

**DKH ApS
Grønningen 2
8700 Horsens**

CVR-nr. 29 82 15 85

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 7. juli 2022

David Laudal Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	11
Balance pr. 31. december 2021	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for DKH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 7. juli 2022

Direktion

David Laudal Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i DKH ApS

Vi har opstillet årsrapporten for DKH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 7. juli 2022

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Christian Lind Andreasen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34489

Selskabsoplysninger

Selskabet

DKH ApS
Grønningen 2
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 82 15 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Horsens

Direktion

David Laudal Kristensen, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder eje andele af andre virksomheder. Derudover har selskabet 5 udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 308.817, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.333.580.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKH ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger samt vareforbrug

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for DKH ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

DKH ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		336.454	309.811
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-120.063	-95.804
Resultat før finansielle poster		216.391	214.007
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		67.068	20.285
Finansielle indtægter	1	208.882	113.328
Finansielle omkostninger	2	-77.993	-53.551
Resultat før skat		414.348	294.069
Skat af årets resultat	3	-105.531	-81.276
Årets resultat		308.817	212.793
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		67.068	0
Overført resultat		127.349	99.793
		308.817	212.793

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.997.925	6.194.838
Materielle anlægsaktiver	4	7.997.925	6.194.838
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	544.562	497.779
Finansielle anlægsaktiver		544.562	497.779
Anlægsaktiver i alt		8.542.487	6.692.617
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		625	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.541
Andre tilgodehavender		0	2.500
Selskabsskat		0	37.341
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.038	21.384
Tilgodehavender		5.663	64.766
Værdipapirer	6	2.490.416	1.985.621
Værdipapirer		2.490.416	1.985.621
Likvide beholdninger		135.962	458.624
Omsætningsaktiver i alt		2.632.041	2.509.011
Aktiver i alt		11.174.528	9.201.628

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		419.562	352.494
Overført resultat		3.674.618	3.547.269
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		<u>4.333.580</u>	<u>4.137.763</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.032.930	4.908.275
Deposita		133.600	128.800
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>6.166.530</u>	<u>5.037.075</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	53.201	2.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		523.814	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		773	289
Selskabsskat		65.569	0
Anden gæld		31.061	24.001
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>674.418</u>	<u>26.790</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.840.948</u>	<u>5.063.865</u>
Passiver i alt		<u>11.174.528</u>	<u>9.201.628</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	352.494	3.547.269	113.000	4.137.763
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	67.068	127.349	114.400	308.817
Egenkapital 31. december 2021	125.000	419.562	3.674.618	114.400	4.333.580

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Urealiserede kursgevinster	208.882	113.328
	<u>208.882</u>	<u>113.328</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.024	1.966
Andre finansielle omkostninger	58.969	51.585
	<u>77.993</u>	<u>53.551</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	102.806	81.290
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	22
Tillæg til selskabsskat	2.725	-36
	<u>105.531</u>	<u>81.276</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2021		6.552.740
Tilgang i årets løb		1.923.150
Kostpris 31. december 2021		8.475.890
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		357.902
Årets afskrivninger		120.063
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		477.965
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>7.997.925</u>

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2021	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	372.779	580.655
Årets resultat	67.068	20.285
Udbytte modtaget	-20.285	-228.161
Værdireguleringer 31. december 2021	419.562	372.779
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	544.562	497.779

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
David K ApS	Horsens	100%	544.560	67.068

	2021 kr.	2020 kr.
6 Værdipapirer		
Aktier	2.490.416	1.985.621
	2.490.416	1.985.621

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.910.775	6.086.131	53.201	5.840.334
Deposita	128.800	133.600	0	0
	5.039.575	6.219.731	53.201	5.840.334

Noter

8 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt kr. 6.086.131 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 7.997.925.

Der er stillet garanti overfor Nykredit vedrørende ejendommen Stenballe Strandvej 61A. Garantikontoen er på DKK 94.000,00 og udløber 02-04-2046.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

David Laudal Kristensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-884147830568
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 12:06:56
Underskrevet med NemID

Christian Lind Andreassen

Som Revisor NEM ID
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere
RID: 25690701
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 12:22:26
Underskrevet med NemID

David Laudal Kristensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-884147830568
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 12:26:05
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 242f9fTSqHP247998499

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.