

**DKH ApS  
Grønningen 2  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 29 82 15 85**

---

**Årsrapport for 2022**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 6. juli 2023

---

David Laudal Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 6. juli 2023

### 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 2022 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 6. juli 2023

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 2022

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.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 332.869, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.886.311.

### 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 2022 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 2022 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 deklarerer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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 administrationselskab 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### 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 nettoprovenuet 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>254.419</b>	<b>336.454</b>
Personaleomkostninger	1	-127.662	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>126.757</b>	<b>336.454</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-124.915	-120.063
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.842</b>	<b>216.391</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	67.068
Finansielle indtægter		644	208.882
Finansielle omkostninger	2	-394.138	-77.993
<b>Resultat før skat</b>		<b>-391.652</b>	<b>414.348</b>
Skat af årets resultat	3	58.783	-105.531
<b>Årets resultat</b>		<b>-332.869</b>	<b>308.817</b>
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-419.562	67.068
Overført resultat		-31.107	127.349
		<b>-332.869</b>	<b>308.817</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.873.010	7.997.925
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>7.873.010</b>	<b>7.997.925</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	544.562
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>544.562</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.873.010</b>	<b>8.542.487</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.521	625
Andre tilgodehavender		5.000	0
Udskudt skatteaktiv		58.495	0
Selskabsskat		72.288	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	5.038
<b>Tilgodehavender</b>		<b>139.304</b>	<b>5.663</b>
Værdipapirer	6	1.923.433	2.490.416
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.923.433</b>	<b>2.490.416</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>277.696</b>	<b>135.962</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.340.433</b>	<b>2.632.041</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.213.443</b>	<b>11.174.528</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	419.562
Overført resultat		3.643.511	3.674.618
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>3.886.311</b>	<b>4.333.580</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.983.801	6.032.930
Deposita		163.600	133.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>6.147.401</b>	<b>6.166.530</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	52.164	53.201
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.608	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	523.814
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		773	773
Selskabsskat		0	65.569
Anden gæld		104.186	31.061
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>179.731</b>	<b>674.418</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.327.132</b>	<b>6.840.948</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.213.443</b>	<b>11.174.528</b>

## 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 2022	125.000	419.562	3.674.618	114.400	4.333.580
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	-419.562	-31.107	117.800	-332.869
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>3.643.511</b>	<b>117.800</b>	<b>3.886.311</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	127.000	0
Andre omkostninger til social sikring	486	0
Andre personaleomkostninger	176	0
	<b>127.662</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.312	19.024
Andre finansielle omkostninger	390.826	58.969
	<b>394.138</b>	<b>77.993</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	102.806
Årets udskudte skat	-58.495	0
Tillæg til selskabsskat	-288	2.725
	<b>-58.783</b>	<b>105.531</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022		8.475.890
Kostpris 31. december 2022		8.475.890
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		477.965
Årets afskrivninger		124.915
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		602.880
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>7.873.010</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	125.000	125.000
Afgang i årets løb	-125.000	0
Kostpris 31. december 2022	0	125.000
Værdireguleringer 1. januar 2022	419.562	372.779
Årets afgang	-419.562	0
Årets resultat	0	67.068
Udbytte modtaget	0	-20.285
Værdireguleringer 31. december 2022	0	419.562
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>544.562</b>

**6 Værdipapirer**

Aktier	1.923.433	2.490.416
	<b>1.923.433</b>	<b>2.490.416</b>

Årets urealiserede kurstab udgør kr. 269.083.

**7 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.086.131	6.035.965	52.164	5.681.830
Deposita	133.600	163.600	0	0
	<b>6.219.731</b>	<b>6.199.565</b>	<b>52.164</b>	<b>5.681.830</b>

**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.



## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt kr. 6.035.964 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 7.873.010.

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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

David Laudal Kristensen

Direktør

ID: 6f8ce51a-549e-4d2a-9346-6b17bf4cb762

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 13:06:31

Underskrevet med MitID



## Christian Lind Andreasen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Lind Andreasen

Statsautoriseret revisor

ID: 1828981e-41e8-4c9b-b8d3-3871284c5d36

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 13:14:00

Underskrevet med MitID



## David Laudal Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

David Laudal Kristensen

Dirigent

ID: 6f8ce51a-549e-4d2a-9346-6b17bf4cb762

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 13:17:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 451e7dQtPkM250404969

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](http://www.esignatur.dk).