

*Dragør Luftfoto Holding ApS  
Thimandsvænget 51  
2791 Dragør*

*CVR-nummer: 30 53 76 45*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Penneo dokumentnøgle: 10E8T-52TBZ-QPZPJ-QKHGU-EUE2P-BHJEM

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. juni 2024

---

Kjeld Henry Madsen  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Dragør Luftfoto Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 7. juni 2024

### **Direktion**

Kjeld Henry Madsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Dragør Luftfoto Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dragør Luftfoto Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 7. juni 2024

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Gert Hunosøe  
Registreret revisor  
mne17802

SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

Dragør Luftfoto Holding ApS  
Thimandsvænget 51  
2791 Dragør

CVR-nr.: 30 53 76 45  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kjeld Henry Madsen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejerskab af en kapitalandel i Dragør Luftfoto ApS.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**GENERELT**

Årsregnskabet for Dragør Luftfoto Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

**Andre driftsindtægter**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder Investeringsejendommens driftsomkostninger som omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

**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.

**Skat af årets resultat**

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

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. For indeværende år er anvendt en diskonteringsfaktor på 4 %. Diskonteringsfaktoren er sammenholdt med mæglerbranchens oplysninger for 4. kvartal 2023.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.



**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital****Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders 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 et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 DKK	2022 DKK
Indtægter af kapitalandele	351.744	493.548
Andre driftsindtægter	194.040	185.340
Andre eksterne omkostninger	-20.068	-18.092
Andre driftsomkostninger	-47.978	-44.635
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>477.738</b>	<b>616.161</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	48.957	2.408
Andre finansielle indtægter	140.229	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.457	-15.260
Andre finansielle omkostninger	-50.566	-265.054
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>603.901</b>	<b>338.255</b>
Skat af årets resultat	-54.582	33.905
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>549.319</b>	<b>372.160</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat	427.319	254.360
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>549.319</b>	<b>372.160</b>

AKTIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Investeringsejendomme	5.500.000	5.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.500.000</b>	<b>5.500.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	809.537	757.793
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.125.922	870.444
Deposita	97	97
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.935.556</b>	<b>1.628.334</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>7.435.556</b>	<b>7.128.334</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.700	17.970
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	109.206	146.946
Periodeafgrænsningsposter	2.955	1.123.613
<b>Tilgodehavender</b>	<b>126.861</b>	<b>1.288.529</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>360.736</b>	<b>409.274</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>487.597</b>	<b>1.697.803</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>7.923.153</b>	<b>8.826.137</b>

PASSIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	6.293.476	5.866.157
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>6.465.476</b>	<b>6.033.957</b>
Hensættelse til udskudt skat	189.666	189.666
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>189.666</b>	<b>189.666</b>
Prioritetsgæld	525.663	533.322
Deposita	49.040	59.890
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>574.703</b>	<b>593.212</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	16.200	1.098.909
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.455	13.277
Gæld til tilknyttede virksomheder	559.858	698.316
Selskabsskat	55.017	48.526
Anden gæld	44.900	148.396
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.878	1.878
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>693.308</b>	<b>2.009.302</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.268.011</b>	<b>2.602.514</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>7.923.153</b>	<b>8.826.137</b>

2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.632.231	541.863	16.200	465.054
Deposita	59.890	49.040	0	49.040
	<u>1.692.121</u>	<u>590.903</u>	<u>16.200</u>	<u>514.094</u>

**2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Værdi ultimo indregnet i balancen

Børsnoterede værdipapirer	1.125.921	870.444
Investeringsejendomme	5.500.000	5.500.000
	<u>6.625.921</u>	<u>6.370.444</u>

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Børsnoterede værdipapirer	135.960	0
	<u>135.960</u>	<u>0</u>

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen

Børsnoterede værdipapirer	0	32.103
	<u>0</u>	<u>32.103</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Dragør Luftfoto ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 541.863, er der givet pant i investeringsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør DKK 5.500.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.976.000, der giver pant i ovenstående ejendomme. Heraf er ejerpantebrev DKK 43.000 deponeret til sikkerhed for grundejerforening, mens ejerpantebrev DKK 1.933.000 er deponeret til sikkerhed for kreditinstitut.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kjeld Henry Madsen

Direktør

Serienummer: fa95bc46-9e9b-46b9-90f6-1c7aa8a5eb3e

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-06-16 08:05:36 UTC



## Gert Hunosøe

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision Godkendt Revisionspartnersel...

Serienummer: c4b0caae-322c-4ef6-842a-10bed524d367

IP: 37.140.xxx.xxx

2024-06-17 06:16:02 UTC



## Kjeld Henry Madsen

Dirigent

Serienummer: fa95bc46-9e9b-46b9-90f6-1c7aa8a5eb3e

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-06-17 21:17:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: IOE8T-52TBZ-QPZPJ-QKHGU-EUE2P-BHJEM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**