



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DEFA HOLDING APS**  
**JACOB DAMS VEJ 32, 9480 LØKKEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. april 2024

---

Orla Larsen

**CVR-NR. 30 90 54 66**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	DEFA Holding ApS Jacob Dams Vej 32 9480 Løkken
	CVR-nr.: 30 90 54 66 Stiftet: 2. oktober 2007 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Orla Larsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Søndergade 3 9480 Løkken
<b>Advokat</b>	Aktieselskabet Advokaterne Amtmandstoft Amtmandstoft 3 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for DEFA Holding 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 15. april 2024

Direktion:

---

Orla Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i DEFA Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for DEFA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 15. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Marie Abrahamsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49112

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og drift af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre driftsindtægter.....		99.097	94.915
Andre eksterne omkostninger.....		-19.320	-16.740
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>79.777</b>	<b>78.175</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-15.005	-15.005
Andre driftsomkostninger.....		-39.006	-40.852
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>25.766</b>	<b>22.318</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....		-18.223	-17.053
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>7.543</b>	<b>5.265</b>
Skat af årets resultat.....	1	-2.683	-1.514
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>4.860</b>	<b>3.751</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte.....		61.000	58.900
Overført resultat.....		-56.140	-55.149
<b>I ALT.....</b>		<b>4.860</b>	<b>3.751</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.325.170	1.340.175
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.325.170</b>	<b>1.340.175</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.325.170</b>	<b>1.340.175</b>
Udskudte skatteaktiver.....		36.312	33.011
Tilgodehavende selskabsskat.....		16	3.326
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>36.328</b>	<b>36.337</b>
Likvide beholdninger.....		103.161	131.842
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>139.489</b>	<b>168.179</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.464.659</b>	<b>1.508.354</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		198.778	254.918
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	58.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>384.778</b>	<b>438.818</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		775.090	820.241
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>775.090</b>	<b>820.241</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		45.200	45.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.001
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		227.991	172.494
Deposita.....		21.600	21.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>304.791</b>	<b>249.295</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.079.881</b>	<b>1.069.536</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.464.659</b>	<b>1.508.354</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	254.918	58.900	438.818
Forslag til resultatdisponering.....		-56.140	61.000	4.860
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-58.900	-58.900
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>198.778</b>	<b>61.000</b>	<b>384.778</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.984	3.674		
Regulering af udskudt skat.....	-3.301	-2.160		
	<b>2.683</b>	<b>1.514</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		1.490.225		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>1.490.225</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		150.050		
Årets afskrivninger .....		15.005		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>165.055</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>1.325.170</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>3</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	820.290	45.200	594.000	865.441
	<b>820.290</b>	<b>45.200</b>	<b>594.000</b>	<b>865.441</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 820 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.325 tkr.				
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>				<b>6</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DEFA Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.