



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

DK EJENDOMME HOLDING APS

**C/O DORTE KRISTIANSEN
NATTERGALEVEJ 29, 8960 RANDERS SØ**

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. februar 2023

Dorte Kristiansen

CVR-NR. 33 96 50 52

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DK Ejendomme Holding ApS c/o Dorte Kristiansen, Nattergalevej 29 Nattergalevej 29 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 33 96 50 52 Stiftet: 12. oktober 2011 Kommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Dorte Kristiansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Østergade 6-8 9550 Mariager

LEDELSESPÅTEGNING

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

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.

Hobro, den 30. januar 2023

Direktion:

Dorte Kristiansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i DK Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DK Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Hobro, den 30. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

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	2022 kr.	2021 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....		-128.026	514.858
Eksterne omkostninger.....		-8.437	-8.125
DRIFTSRESULTAT.....		-136.463	506.733
Finansielle omkostninger.....	1	-7.111	-8.193
RESULTAT FØR SKAT.....		-143.574	498.540
Skat af årets resultat.....	2	0	3.489
ÅRETS RESULTAT.....		-143.574	502.029
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-245.427	514.858
Overført resultat.....		-15.947	-127.229
I ALT.....		-143.574	502.029

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.173.795	2.416.221
Finansielle anlægsaktiver.....	3	2.173.795	2.416.221
ANLÆGSAKTIVER.....		2.173.795	2.416.221
Tilgodehavende selskabsskat.....		34.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	44.893
Tilgodehavender.....		34.000	44.893
Likvider.....		7.419	7.473
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		41.419	52.366
AKTIVER.....		2.215.214	2.468.587
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.042.284	1.287.711
Overført overskud.....		863.797	879.744
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
EGENKAPITAL.....		2.103.881	2.361.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.125	7.125
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		101.427	83.607
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.700	2.596
Selskabsskat.....		0	13.404
Anden gæld.....		81	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		111.333	106.732
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		111.333	106.732
PASSIVER.....		2.215.214	2.468.587
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	1.287.711	879.744	114.400	2.361.855
Forslag til resultatdisponering.....		-245.427	-15.947	117.800	-143.574
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-114.400	-114.400
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	1.042.284	863.797	117.800	2.103.881

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	6.089	7.224	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.022	969	
	7.111	8.193	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-3.489	
	0	-3.489	
Finansielle anlægsaktiver			3
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2022.....		1.131.511	
Kostpris 31. december 2022.....		1.131.511	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		1.284.710	
Udloddet resultat		-114.400	
Årets værdireguleringer		-128.026	
Værdireguleringer 31. december 2022.....		1.042.284	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		2.173.795	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
DK Lejligheder ApS,	2.173.795	-128.026	100 %
Eventualposter mv.			4
Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser.			
Hæftelse i sambeskatningen			
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.			

NOTER

	2022	2021	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DK Ejendomme Holding ApS for 2022 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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.