



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 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. juni 2022**

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 23. juni 2022

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 2021 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 23. juni 2022

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 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	2021 kr.	2020 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....		514.858	455.469
Eksterne omkostninger		-8.125	-8.445
DRIFTSRESULTAT		506.733	447.024
Finansielle omkostninger.....	1	-8.193	-10.001
RESULTAT FØR SKAT.....		498.540	437.023
Skat af årets resultat.....	2	3.489	3.838
ÅRETS RESULTAT		502.029	440.861
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		514.858	455.469
Overført resultat.....		-127.229	-127.608
I ALT.....		502.029	440.861

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.416.221	2.014.363
Finansielle anlægsaktiver.....	3	2.416.221	2.014.363
ANLÆGSAKTIVER.....		2.416.221	2.014.363
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		44.893	81.542
Tilgodehavender.....		44.893	81.542
Likvider.....		7.473	199.180
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		52.366	280.722
AKTIVER.....		2.468.587	2.295.085
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.287.711	772.853
Overført overskud.....		879.744	1.006.973
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
EGENKAPITAL.....		2.361.855	1.972.826
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.125	7.125
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		83.607	252.934
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.596	2.496
Selskabsskat.....		13.404	59.704
Kortfristede gældsforpligtelser.....		106.732	322.259
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		106.732	322.259
PASSIVER.....		2.468.587	2.295.085
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 2021.....	80.000	772.853	1.006.973	113.000	1.972.826
Forslag til resultatdisponering.....		514.858	-127.229	114.400	502.029
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-113.000	-113.000
Egenkapital 31. december 2021.....	80.000	1.287.711	879.744	114.400	2.361.855

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.224	8.461	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	969	1.540	
	8.193	10.001	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-3.489	-3.838	
	-3.489	-3.838	
Finansielle anlægsaktiver			3
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2021.....		1.131.511	
Kostpris 31. december 2021.....		1.131.511	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....		882.852	
Udloddet resultat		-113.000	
Årets værdireguleringer		514.858	
Værdireguleringer 31. december 2021.....		1.284.710	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		2.416.221	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
DK Lejligheder ApS, Randers.....	2.416.221	514.858	100 %

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	4
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 13 tkr. pr. balancedagen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.	5
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	6
	1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DK Ejendomme Holding ApS for 2021 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 og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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 acontoskatte.

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.