



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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. marts 2024

---

Dorte Kristiansen

**CVR-NR. 33 96 50 52**

## 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.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Dorte Kristiansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Østergade 6-8 9550 Mariager

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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.

Hobro, den 18. marts 2024

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 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.

Hobro, den 18. marts 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....</b>		<b>36.384</b>	<b>-128.026</b>
Eksterne omkostninger.....		-8.875	-8.437
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>27.509</b>	<b>-136.463</b>
Finansielle indtægter.....	1	156	0
Finansielle omkostninger.....	2	-5.764	-7.111
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>21.901</b>	<b>-143.574</b>
Skat af årets resultat.....	3	6.450	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>28.351</b>	<b>-143.574</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		36.384	-245.427
Overført resultat.....		-130.033	-15.947
<b>I ALT.....</b>		<b>28.351</b>	<b>-143.574</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.092.379	2.173.795
Finansielle anlægsaktiver.....	4	2.092.379	2.173.795
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.092.379</b>	<b>2.173.795</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.790	34.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		29.660	0
Tilgodehavender.....		38.450	34.000
Likvider.....		57.300	7.419
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>95.750</b>	<b>41.419</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.188.129</b>	<b>2.215.214</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		838.868	1.042.284
Overført overskud.....		973.564	863.797
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.014.432</b>	<b>2.103.881</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.125	7.125
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		163.764	101.427
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.808	2.700
Anden gæld.....		0	81
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>173.697</b>	<b>111.333</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>173.697</b>	<b>111.333</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.188.129</b>	<b>2.215.214</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	1.042.284	863.797	117.800	2.103.881
Forslag til resultatdisponering.....		36.384	-130.033	122.000	28.351
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-117.800	-117.800
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-239.800	239.800		0
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>838.868</b>	<b>973.564</b>	<b>122.000</b>	<b>2.014.432</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	156	0	
	<b>156</b>	<b>0</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.656	6.089	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	108	1.022	
	<b>5.764</b>	<b>7.111</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-6.450	0	
	<b>-6.450</b>	<b>0</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....		1.131.511	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>1.131.511</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		1.042.284	
Udloddet resultat .....		-117.800	
Årets værdireguleringer .....		36.384	
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>		<b>960.868</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>2.092.379</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
DK Lejligheder ApS, .....	2.092.380	36.384	100 %
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Der er ingen eventualforpligtelser.			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
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 23 tkr. pr. balancedagen.			

## NOTER

			Note
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>7</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DK Ejendomme 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

### 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 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i datterselskaber 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.

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

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.