

DK Trading Ejendomme ApS

Rolfsgade 123

6700 Esbjerg

CVR-nummer 35411925

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. september 2024

Jens C. Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Selskabsoplysninger

Selskab

DK Trading Ejendomme ApS
Rolfsgade 123
6700 Esbjerg

Hjemstedskommune: Esbjerg
CVR-nummer: 35411925
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Jesper C. H. Jespersen
Casper T. Ottesen

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt revisionsaktieselskab
Smedevej 33
6710 Esbjerg V

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for DK Trading Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, 5. september 2024

Direktionen:

Jesper C. H. Jespersen

Casper T. Ottesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DK Trading Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DK Trading Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Esbjerg V, 5. september 2024

Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Kent Olesen
Registreret revisor
mne1076

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje, udleje og administrere fast ejendom samt anden dermed forbunden virksomhed.

| Note | Resultatopgørelse | 2023/24 DKK | 2022/23 1.000 DKK |
|---|--|----------------|----------------------|
| Perioden 1. juli - 30. juni | | | |
| | Bruttofortjeneste | 154.936 | 258 |
| 1 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -119.014 | -119 |
| | Resultat før finansielle poster | 35.922 | 139 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -11.487 | -82 |
| | Resultat før skat | 24.435 | 57 |
| | Skat af årets resultat | -27.980 | -35 |
| | Årets resultat | -3.545 | 22 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført resultat | -3.545 | 22 |
| | Resultatdisponering i alt | -3.545 | 22 |

| Note | Balance | 2023/24 DKK | 2022/23 1.000 DKK |
|-----------------------------|---|------------------|----------------------|
| Aktiver pr. 30. juni | | | |
| | Grunde og bygninger | 5.469.511 | 5.572 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 16 |
| | Materielle anlægsaktiver | 5.469.511 | 5.589 |
| | Anlægsaktiver i alt | 5.469.511 | 5.589 |
| | Likvide beholdninger | 31.608 | 17 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 31.608 | 17 |
| | Aktiver i alt | 5.501.120 | 5.606 |

| Note | Balance | 2023/24 DKK | 2022/23 1.000 DKK |
|------------------------------|---|------------------|----------------------|
| Passiver pr. 30. juni | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| | Overført resultat | 3.891.537 | 3.895 |
| | Egenkapital i alt | 3.971.537 | 3.975 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 0 | 4 |
| | Hensatte forpligtelser | 0 | 4 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 889.664 | 1.000 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 889.664 | 1.000 |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 111.497 | 113 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 16.500 | 15 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 52.521 | 27 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 70.274 | 83 |
| | Anden gæld | 389.128 | 389 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 639.920 | 627 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.529.583 | 1.627 |
| | Passiver i alt | 5.501.120 | 5.606 |
| 6 | Eventualforpligtelser | | |
| 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 | Nærtstående parter | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. juli - 30. juni | | | |
| Saldo primo | 80 | 3.895 | 3.975 |
| Årets resultat | 0 | -4 | -4 |
| Egenkapital ultimo | 80 | 3.892 | 3.972 |

| Noter | 2023/24 DKK | 2022/23 1.000 DKK |
|----------|---|----------------------|
| 1 | Personaleomkostninger | |
| | Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0). | |
| 2 | Finansielle omkostninger | |
| | 31 | 69 |
| | 11.456 | 13 |
| | 11.487 | 82 |
| 3 | Virksomhedskapital | |
| | 80.000 | 80 |
| | 80.000 | 80 |
| | Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf. | |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | |
| | 440.691 | 546 |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | |
| | 111.497 | 113 |
| | 111.497 | 113 |
| 6 | Eventualforpligtelser | |
| | Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet DK Trading Esbjerg ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 2.977. | |
| 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| | Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 1.001, er der givet pant i grunde og bygninger. De | |

| Noter | 2023/24 | 2022/23 |
|-------|---------|-----------|
| | DKK | 1.000 DKK |

pantsatte grunde og bygningers regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 5.470.

8 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår som datterselskab i koncernregnskabet for moderselskabet DK Trading Esbjerg ApS, Esbjerg (DK).

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Årsregnskabet for DK Trading Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabet for DK Trading ApS.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------|-----------|
| Bygninger | 20-100 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning på 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

Anvendt regnskabspraksis

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.”

Jesper Christian Hvidtfeldt Jespersen

Direktionsmedlem

Serienummer: 2f3ba8be-da78-4945-bdee-a2e8c2f74f0f

IP: 78.157.xxx.xxx

2024-09-06 11:10:50 UTC



Casper Theis Ottesen

Direktionsmedlem

Serienummer: 0e21cbaf-d86f-42ee-a791-fba88754c91a

IP: 78.157.xxx.xxx

2024-09-06 11:12:04 UTC



Kent Gjerløv Olesen

DANSK REVISION ESBJERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
26993695

Registreret revisor

Serienummer: 2206eabd-62aa-4268-8eb1-82ed42644e6b

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-09-09 06:08:43 UTC



Jens Christian Jespersen

Dirigent

Serienummer: ce194c94-1f8b-4bc1-ac68-b830f8fb12bb

IP: 87.62.xxx.xxx

2024-09-09 16:09:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: OGWC1-TINQU-CKB53-MB24E-DWZXC-I4IZE

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**