

---

# *Denk Holding ApS*

Søndergade 1, 1., 6270 Tønder

Årsrapport for  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

---

CVR-nr. 37 94 26 26

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 5/1 2022

Torben Bo Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	5
Balance 30. september 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Denk Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 5. januar 2022

**Direktion**

Torben Bo Hansen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Denk Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Denk Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Esbjerg, den 5. januar 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Denk Holding ApS

Søndergade 1, 1.  
6270 Tønder

CVR-nr: 37 94 26 26

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 19. august 2016

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Tønder

## Direktion

Torben Bo Hansen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28, 2.  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i associeret virksomhed samt udlejning af ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 331.182, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.036.500.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.085</b>	<b>-75.499</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-33.736	-9.902
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-41.821</b>	<b>-85.401</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		439.631	270.714
Finansielle omkostninger		-66.628	-11.992
<b>Resultat før skat</b>		<b>331.182</b>	<b>173.321</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>331.182</b>	<b>173.321</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	168.917	-40.509
Overført resultat	162.265	213.830
	<b>331.182</b>	<b>173.321</b>

# Balance 30. september 2021

## Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.285.069	2.318.805
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>2.285.069</b>	<b>2.318.805</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	451.881	282.964
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>451.881</b>	<b>282.964</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.736.950</b>	<b>2.601.769</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		618	618
Andre tilgodehavender		6.168	11.667
Periodeafgrænsningsposter		0	6.225
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.786</b>	<b>18.510</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.504</b>	<b>2.854</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>22.290</b>	<b>21.364</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.759.240</b>	<b>2.623.133</b>



# Balance 30. september 2021

## Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		451.636	282.719
Overført resultat		544.864	382.599
<b>Egenkapital</b>		<b>1.036.500</b>	<b>705.318</b>
Gæld til realkreditinstitutter		854.866	856.759
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>854.866</b>	<b>856.759</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	26.145	33.499
Kreditinstitutter	3	0	909.511
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.380	6.890
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		827.299	104.906
Anden gæld		8.050	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>867.874</b>	<b>1.061.056</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.722.740</b>	<b>1.917.815</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.759.240</b>	<b>2.623.133</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	40.000	282.719	382.599	705.318
Årets resultat	0	168.917	162.265	331.182
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>40.000</b>	<b>451.636</b>	<b>544.864</b>	<b>1.036.500</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. oktober	2.339.434
Kostpris 30. september	<u>2.339.434</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. oktober	20.629
Årets afskrivninger	33.736
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>54.365</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>2.285.069</u></b>

## 2. Kapitalandele i associerede virksomheder

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	245	245
Kostpris primo 30. september	<u>245</u>	<u>245</u>
Værdireguleringer primo 1. oktober	282.719	323.228
Årets resultat	439.631	270.714
Modtagne udbytter	-270.714	-311.223
Værdireguleringer 30. september	<u>451.636</u>	<u>282.719</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>451.881</u></b>	<b><u>282.964</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	732.544	750.495
Mellem 1 og 5 år	<u>122.322</u>	<u>106.264</u>
Langfristet del	854.866	856.759
Inden for 1 år	<u>26.145</u>	<u>33.499</u>
	<b><u>881.011</u></b>	<b><u>890.258</u></b>

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2021.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Denk Holding ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020/21 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme 25 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.