

## DANKIEJENDOMME APS

Trigevej 19  
Søften  
8382 Hinnerup

CVR-nr. 40 57 41 74

## ÅRSRAPPORT FOR 2022



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
10. juli 2023

---

Kim Nick Petersen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Dankiejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 10. juli 2023

### Direktion

Kim Nick Petersen  
direktør

Danny Kristensen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### *Til kapitalejeren i Dankiejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Dankiejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 10. juli 2023

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35388

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Dankiejendomme ApS Trigevej 19 Søften 8382 Hinnerup
	CVR-nr.: 40 57 41 74
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 7. juni 2019
	Hjemsted: Favrskov
<b>Direktion</b>	Kim Nick Petersen, direktør Danny Kristensen, direktør
<b>Revisor</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. th. 8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt enhver anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 3.696, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 11.441.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt, men forventer via egen indtjening eller indskud fra kapitalejerne at reetablere kapitalen.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dankiejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	80 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>76.755</b>	<b>64.341</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-9.285	-9.285
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>67.470</b>	<b>55.056</b>
Finansielle omkostninger		-62.894	-42.312
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.576</b>	<b>12.744</b>
Skat af årets resultat	1	-880	-4.124
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.696</u></b>	<b><u>8.620</u></b>
Overført resultat		3.696	8.620
		<b><u>3.696</u></b>	<b><u>8.620</u></b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	2.759.257	2.768.542
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.759.257</b>	<b>2.768.542</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.759.257</b>	<b>2.768.542</b>
Udskudt skatteaktiv		9.120	10.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.120</b>	<b>10.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>9.120</b>	<b>10.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.768.377</b>	<b>2.778.542</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-51.441	-55.137
<b>Egenkapital</b>		<b>-11.441</b>	<b>-15.137</b>
Selskabsdeltagere og ledelse		398.443	346.962
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>398.443</b>	<b>346.962</b>
Banker		1.824.851	1.962.098
Forudbetalt husleje		0	6.800
Gæld til kapitalinteressere		406.023	403.000
Anden gæld		67.401	29.319
Deposita		83.100	45.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.381.375</b>	<b>2.446.717</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.779.818</b>	<b>2.793.679</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.768.377</b>	<b>2.778.542</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-55.137	-15.137
Årets resultat	0	3.696	3.696
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-51.441</b>	<b>-11.441</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	880	4.124		
	<b>880</b>	<b>4.124</b>		
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger		
Kostpris 1. januar 2022		2.786.360		
Kostpris 31. december 2022		2.786.360		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		17.818		
Årets afskrivninger		9.285		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		27.103		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>2.759.257</b>		
 <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	346.962	398.443	0	0
	<b>346.962</b>	<b>398.443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

### **4 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.100 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 300 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kim Nick Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Nick Petersen

Direktør

ID: 12da6148-c180-41e1-b5bb-51de72eaf33f

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 19:30:26

Underskrevet med MitID



## Danny Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Danny Kristensen

Direktør

ID: e565a8d6-80ea-489e-b3d1-795543699ba4

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 20:01:07

Underskrevet med MitID



## Michael Rathleff Algren

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Michael Rathleff Algren

Revisor

På vegne af ADVOSION, Statsautoriseret Revisionspartner...

ID: 53615477

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 22:22:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kim Nick Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Nick Petersen

Dirigent

ID: 12da6148-c180-41e1-b5bb-51de72eaf33f

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 22:41:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fd7979RUKUR250452399

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).