

## **DKEV P/S**

Hjemstedsadresse: Amaliegade 33,1. 1256 København K

**CVR-nummer 41 52 08 41**

## **Årsrapport 2023**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024**

---

Mikkel Søby Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DKEV P/S Amaliegade 33, 1. 1256 København K  Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelsen</b>	Mikkel Søby Kristensen, formand Claudia Elisabeth Sønderskov Mathiasen, næstformand Christian Metellus Christensen
<b>Direktion</b>	Christian Metellus Christensen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	10. juli 2020
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentlige aktivitet er at drive mæglervirksomhed af investerings- og erhvervsejendomme herunder udøve rådgivning i forbindelse med køb og salg af erhvervsejendomme, udarbejde vurderinger samt bistå med udlejning og anden rådgivningsmæssig assistance. Rådgivning foretages til kunder både i Danmark og udlandet – Cross-border - i samarbejde med vores internationale samarbejdspartner Engel & Völkers som har kontorer i hele verden.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat ligger indenfor det forventede og vi har i indeværende regnskabsår haft en markant øget omsætning. Den øgede omsætning skyldes en høj aktivitet indenfor både salg af bruger- og investeringsejendomme samt crossborder transaktioner med vores internationale samarbejde. Vi oplever en betydelig interesse fra særligt udenlandske investorer, som anser Danmark som et stabilt land at investere i og vi forventer fortsat at kunne tiltrække yderligere investorer til Danmark i 2024. Den fastlagte strategi har båret frugt og giver mulighed for fortsat at udbygge det stærke fundament som virksomheden har skabt siden opstarten i 2020.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for DKEV P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 26. juni 2024

### Direktion

Christian Metellus Christensen

### Bestyrelsen

Mikkel Søby Kristensen  
formand

Claudia Elisabeth Sønderskov Mathiasen  
næstformand

Christian Metellus Christensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DKEV P/S:

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DKEV P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 26. juni 2024

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DKEV P/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



# Regnskabspraxis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Endvidere består andre driftsindtægter af løntilskud og godtgørelser mv. modtaget fra det offentlige.

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt, hvorfor skatten indgår i partnernes skattepligtige indkomster efter de i skattelovgivningens gældende regler.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Ved fastsættelsen af den økonomiske levetid er der lagt vægt på selskabets markedsposition, karakteren af virksomhedens og ydelser samt det eksisterende kundegrundlag. Ledelsen har konkret vurderet at dette afspejler den reelle levetid på goodwill, idet der er tale om en strategisk investering. Den forventede scrapværdi vurderes til 0%.

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%
Indretning af lejede lokaler	10 år	Forventet scrapværdi	0%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.410.199</b>	<b>529.859</b>
1 Personaleomkostninger	390.997	546.443
Afskrivninger	212.919	212.919
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>806.283</b>	<b>-229.503</b>
Finansielle omkostninger	135.354	109.160
<b>Årets resultat</b>	<b>670.929</b>	<b>-338.663</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	670.929	-338.663
<b>Disponeret</b>	<b>670.929</b>	<b>-338.663</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2023	2022
2 Goodwill	1.046.164	1.182.620
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>1.046.164</b>	<b>1.182.620</b>
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	112.929	155.278
4 Indretning af lejede lokaler	261.541	295.655
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>374.470</b>	<b>450.933</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.420.634</b>	<b>1.633.553</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	3.154.258	5.428.316
Andre tilgodehavender	307.126	131.588
Krav på indbetaling af registreret kapital mv. (kortfristet)	300.000	300.000
Periodeafgrænsningsposter	86.719	297
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.848.103</b>	<b>5.860.201</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>3.848.103</b>	<b>5.860.201</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.268.737</b>	<b>7.493.754</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	100.000	100.000
Ikke indbetalt registreret kapital mv.	300.000	300.000
Overført resultat	-81.899	-752.828
<b>Egenkapital</b>	<b>318.101</b>	<b>-352.828</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	1.148.902	1.753.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser	392.327	585.509
Anden gæld	3.409.407	5.507.718
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>4.950.636</b>	<b>7.846.582</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>4.950.636</b>	<b>7.846.582</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.268.737</b>	<b>7.493.754</b>
5    Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6    Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Ikke indbetalt selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	300.000	-414.165	-14.165
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-338.663	-338.663
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>100.000</b>	<b>300.000</b>	<b>-752.828</b>	<b>-352.828</b>
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	300.000	-752.828	-352.828
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	670.929	670.929
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>100.000</b>	<b>300.000</b>	<b>-81.899</b>	<b>318.101</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	348.311	489.372
Pensioner	35.808	57.071
Andre omkostninger til social sikring	6.878	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>390.997</b>	<b>546.443</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2 Goodwill</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	1.364.561	1.364.561
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	1.364.561	1.364.561
Afskrivninger 1. januar	181.941	45.485
Årets afskrivninger	136.456	136.456
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	318.397	181.941
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.046.164</b>	<b>1.182.620</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>3 Andre anlæg, driftsmatriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	211.743	211.743
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	211.743	211.743
Afskrivninger 1. januar	56.465	14.116
Årets afskrivninger	42.349	42.349
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	98.814	56.465
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>112.929</b>	<b>155.278</b>
<b>4 Indretning af lejede lokaler</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	341.140	341.140
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	341.140	341.140
Afskrivninger 1. januar	45.485	11.371
Årets afskrivninger	34.114	34.114
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	79.599	45.485
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>261.541</b>	<b>295.655</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt med restgæld t.kr. 1.149 er afgivet skadeløsbrev for alt mellemværende med Danske Bank.



## Noter til årsregnskabet

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

## Mikkel Søby Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mikkel Søby Kristensen  
Dirigent  
ID: aea99192-a152-43fa-b5a0-9b654cb53f38  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 09:10:03  
Underskrevet med MitID



## Mikkel Søby Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mikkel Søby Kristensen  
Bestyrelsesformand  
ID: aea99192-a152-43fa-b5a0-9b654cb53f38  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 09:10:03  
Underskrevet med MitID



## Christian Metellus Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christian Metellus Christensen  
Direktør  
ID: 332a8a2e-c8bd-4bbe-b6c6-7f52455eab95  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 08:49:09  
Underskrevet med MitID



## Christian Metellus Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christian Metellus Christensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 332a8a2e-c8bd-4bbe-b6c6-7f52455eab95  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 08:49:09  
Underskrevet med MitID



## Claudia Elisabeth Sønderkov Mathiasen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claudia Elisabeth Sønderkov Mathiasen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 7b94d321-35ed-4cc9-9ded-603faa4f4c43  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 09:39:41  
Underskrevet med MitID



## Søren Appelrod

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Appelrod  
Revisor  
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 10:14:24  
Underskrevet med MitID

