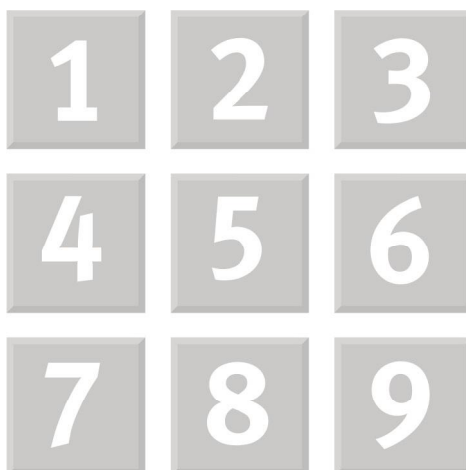


## **DKW Hillerød ApS**

Håndværkervænget 8  
3400 Hillerød

CVR-nr. 83 19 30 18



### **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 16. maj 2023

---

Jann Westi Petersen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december 2022	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DKW Hillerød ApS  
Håndværkervænget 8  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 83 19 30 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 10. maj 1978

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Jann Westi Petersen, direktør  
Peter Krag Nielsen, direktør  
Gert Dyrlund Nielsen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

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

Hillerød, den 8. maj 2023

### Direktion

Jann Westi Petersen  
direktør

Peter Krag Nielsen  
direktør

Gert Dyrhund Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i DKW Hillerød ApS**

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

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Hillerød, den 8. maj 2023

### **DØSSING & PARTNERE**

**Godkendte revisorer**  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Jeanette Vetlov  
Registreret revisor  
**MNE-nr. mne17153**

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af selskabets ejendomme til beboelse.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 330.518, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 9.487.958.

### **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 DKW Hillerød ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter i forbindelse med udlejning af selskabets ejendomme, lejen er medregnet i det år, hvor den er forfalden til betaling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 mv., samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	40-50 år	60 %

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



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegøelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer der består af obligationer måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>322.904</b>	<b>317.876</b>
Personaleomkostninger	1	-630.000	-630.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-307.096</b>	<b>-312.124</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-23.040	-23.040
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-330.136</b>	<b>-335.164</b>
Finansielle indtægter		38.745	14.639
Finansielle omkostninger		-52.133	-83
<b>Resultat før skat</b>		<b>-343.524</b>	<b>-320.608</b>
Skat af årets resultat	3	13.006	70.534
<b>Årets resultat</b>		<b>-330.518</b>	<b>-250.074</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		353.400	343.800
Overført resultat		-683.918	-593.874
		<b>-330.518</b>	<b>-250.074</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.700.341	3.723.381
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.700.341</b>	<b>3.723.381</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.700.341</b>	<b>3.723.381</b>
Andre tilgodehavender		530.831	516.620
Periodeafgrænsningsposter		4.937	2.256
<b>Tilgodehavender</b>		<b>535.768</b>	<b>518.876</b>
Værdipapirer	2	4.897.068	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.897.068</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>572.100</b>	<b>6.189.880</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.004.936</b>	<b>6.708.756</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.705.277</b>	<b>10.432.137</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		210.000	210.000
Reserve for opskrivninger		2.349.517	2.361.558
Overført resultat		6.575.041	7.246.918
Foreslået udbytte for regnskabsåret		353.400	343.800
<b>Egenkapital</b>	5	<b>9.487.958</b>	<b>10.162.276</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	13.006
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>13.006</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld		14.063	19.017
Periodeafgrænsningsposter		11.596	60.400
Deposita		181.660	167.438
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>217.319</b>	<b>256.855</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>217.319</b>	<b>256.855</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.705.277</b>	<b>10.432.137</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>630.000</u>	<u>630.000</u>
	<b><u>630.000</u></b>	<b><u>630.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
Dagsværdi af børstnoterede værdipapirer ultimo udgør kr. 4.897.068.		
Ændring af dagsværdien der indregnes i resultatopgørelsen udgør kr. 50.199.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-13.006</u>	<u>-70.534</u>
	<b><u>-13.006</u></b>	<b><u>-70.534</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme
Kostpris 1. januar 2022	786.906
Kostpris 31. december 2022	786.906
Opskrivninger 1. januar 2022	3.213.094
Opskrivninger 31. december 2022	3.213.094
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	276.619
Årets afskrivninger	23.040
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	299.659
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>3.700.341</b>

### 5 Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger primo	2.361.558	2.373.599
Opløsning af tidligere års opskrivning	-12.041	-12.041
	<b>2.349.517</b>	<b>2.361.558</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jann Westi Petersen

Direktør

Serienummer: 3fa8a0bb-c592-4505-ad7a-a9d8e2c91e54

IP: 37.120.xxx.xxx

2023-05-10 06:56:49 UTC



## Peter Krag Nielsen

Direktør

Serienummer: 400cc8fa-b247-4950-b22f-2ca4ed0a1f5a

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-05-17 07:06:18 UTC



## Gert Dyrland Nielsen

Direktør

Serienummer: 1b4270ac-da41-448e-aec8-7b3a2e2c8ecf

IP: 85.204.xxx.xxx

2023-05-19 19:10:07 UTC



## Jeanette Møller Vetlov

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:48904420

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-21 17:53:16 UTC



## Jann Westi Petersen

Dirigent

Serienummer: 3fa8a0bb-c592-4505-ad7a-a9d8e2c91e54

IP: 146.70.xxx.xxx

2023-05-22 09:36:16 UTC



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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>