

**DK7000 ApS**  
Håndværkervej 24, 7000 Fredericia

CVR-nr. 41 05 64 60

**Årsrapport**

**2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2026.

---

Daniel Diness Andersen  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for DK7000 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 31. marts 2026

### Direktion

Daniel Diness Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i DK7000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DK7000 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Kolding, den 31. marts 2026

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

### Konrad Jensen-Dahm

statsautoriseret revisor  
mne34321

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

DK7000 ApS  
Håndværkervej 24  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 41 05 64 60  
Stiftet: 7. januar 2020  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Daniel Diness Andersen

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Birkemose Allé 39, 1. sal  
6000 Kolding

**Modervirksomhed**

Temashop Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DK7000 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-33 år	10-50%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.912.560</b>	<b>1.720.349</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-805.863	-290.142
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.106.697</b>	<b>1.430.207</b>
Andre finansielle indtægter	41.763	1.194.886
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.424.630	-1.295.530
<b>Resultat før skat</b>	<b>723.830</b>	<b>1.329.563</b>
Skat af årets resultat	-159.278	-259.686
<b>Årets resultat</b>	<b>564.552</b>	<b>1.069.877</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	1.069.877
Disponeret fra overført resultat	-435.448	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>564.552</b>	<b>1.069.877</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>35.890.113</u>	<u>36.283.725</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.890.113</u>	<u>36.283.725</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>35.890.113</u></b>	<b><u>36.283.725</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	17.358	0
Andre tilgodehavender	<u>3.484.420</u>	<u>1.328.284</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.501.778</u>	<u>1.328.284</u>
Likvide beholdninger	<u>834.167</u>	<u>171.098</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.335.945</u></b>	<b><u>1.499.382</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>40.226.058</u></b>	<b><u>37.783.107</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	2.785.938	3.221.386
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.825.938</b>	<b>3.261.386</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	851.743	675.107
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>851.743</b>	<b>675.107</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	24.551.483	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.551.483	0
4 Kortfristet del af langfristet gæld	911.847	5.220.561
Gæld til pengeinstitutter	0	18.900.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	719.528	620.021
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	93.302
Anden gæld	9.331.279	8.840.730
Periodeafgrænsningsposter	22.240	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.996.894	33.846.614
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>35.548.377</b>	<b>33.846.614</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>40.226.058</b>	<b>37.783.107</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendom.

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	0	0

**3. Øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	6.205	5.586
	<u>1.418.425</u>	<u>1.289.944</u>
	<b><u>1.424.630</u></b>	<b><u>1.295.530</u></b>

**4. Gældsforpligtelser**

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af lang-</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2025</b>	<b>fristet gæld</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>31/12 2025</b>	<b>kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>25.463.330</u>	<u>911.847</u>	<u>24.551.483</u>	<u>20.622.725</u>
	<b><u>25.463.330</u></b>	<b><u>911.847</u></b>	<b><u>24.551.483</u></b>	<b><u>20.622.725</u></b>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.463 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 35.890 t.kr.

**6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Temashop Holding ApS, CVR-nr. 35 47 20 29, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.