

DKK-Invest Group DK ApS

Vindrosen 4, 2. th.
8240 Risskov
CVR-nummer: 32 34 99 51

Årsrapport for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent Christian Adelsparre

Indholdsfortegnelse

	side
Virksomhedsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Visma Addo identifikationsnummer: 82ad2c67-39ac-4e39-851c-d1e58b02cee8

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DKK-Invest Group DK ApS
Vindrosen 4, 2. th.
8240 Risskov

CVR-nummer: 32 34 99 51

Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Christian Adelsparre

Ejere

MPIX HOLDING ApS
Elkjærvej 30
8230 Åbyhøj

SCHUMANN INVEST ApS
Dalgas Avenue 27
8000 Aarhus C

Stoltenberg holding ApS
Skovfyrvej 12
8250 Egå

AL Webtech ApS
Vindrosen 4, 2. th
8240 Risskov

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 for DKK-Invest Group DK 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for værende opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov den 23. juni 2022

Direktion

Christian Adelsparre

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med at eje og drifte investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 8.412.253, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 13.273.371, og en egenkapital på kr. 7.779.546.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt den helejede danske dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Den regnskabsmæssige værdi nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 9 og 11 %, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris .

Øvrige materielle anlægsaktiver 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 klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Der indgår forventede brugstider som følger:		Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Skyldig skat 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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Note	Resultatopgørelse	2021	2020
	Bruttoresultat	-485.946	-943.525
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-127.383	-96.168
	Resultat før finansielle poster	-613.329	-1.039.693
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	11.462.592	0
	Andre finansielle omkostninger	-20.617	-1.296
	Resultat før skat	10.828.646	-1.040.989
2	Skat af årets resultat	-2.416.393	650.109
	Årets resultat	8.412.253	-390.880
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	8.412.253	-390.880
	Resultatdisponering i alt	8.412.253	-390.880

Note	Balance	2021	2020
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	63.966	133.770
	Immaterielle anlægsaktiver	63.966	133.770
	Bygninger	12.700.000	828.780
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver	12.700.000	828.780
	Deposita	12.000	12.000
	Finansielle anlægsaktiver	12.000	12.000
	Anlægsaktiver i alt	12.775.966	974.550
	Andre tilgodehavender	324.472	203.640
	Udskudt skatteaktiv	0	554.344
	Tilgodehavender	324.472	757.984
	Likvide beholdninger	172.933	196
	Omsætningsaktiver i alt	497.405	758.180
	Aktiver i alt	13.273.371	1.732.730

Note	Balance	2021	2020
	Registreret kapital mv.	50.000	50.000
	Overført resultat	7.729.546	-682.707
	Egenkapital	7.779.546	-632.707
	Hensættelse til udskudt skat	1.862.049	0
	Hensatte forpligtigelser i alt	1.862.049	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	407.373	193.057
	Gæld til selskabsdeltager og ledelse	3.224.403	2.172.380
	Kortfristede gældsforpligtigelser	3.631.776	2.365.437
	Passiver i alt	13.273.371	1.732.730

3 Eventualforpligtigelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Note

1 Personalemkostninger	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gennemsnitlig antal ansatte	1	1
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Regulering udskudt skat	<u>2.416.393</u>	<u>-650.109</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>2.416.393</u>	<u>-650.109</u>
3 Eventualforpligtiglejer		
Ingen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-088396469853

Christian Adelsparre
Direktør

23-06-2022 10:04

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

DKK Invest - Årsrapport 2021.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

DKK Invest ApS - skattebilag 2021.pdf

DKK Invest - Internt regnskab 2021.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-06-23 10:02 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-23 10:02 En besked er sendt til Christian Adelsparre
2022-06-23 10:03 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Christian Adelsparre og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 78.143.x.x
2022-06-23 10:04 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Christian Adelsparre
2022-06-23 10:04 Christian Adelsparre har underskrevet dokumentet DKK Invest - Årsrapport 2021.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-088396469853)
2022-06-23 10:06 Alle dokumenter sendt til Christian Adelsparre er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 82ad2c67-39ac-4e39-851c-d1e58b02cee8

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo