

---

# DSKV EJENDOMME APS

**CVR-nr.: 45027481**

Stranden 18  
6000 Kolding

Årsrapport  
21. august 2024 - 31. oktober 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**03/12/2025**

---

**Søren Kvorning**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** DSKV EJENDOMME APS  
Stranden 18  
6000 Kolding  
e-mailadresse: soeren.kvorning@icloud.com  
CVR-nr.: 45027481  
Regnskabsår: 21/08/2024 - 31/10/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 21. august 2024 - 31. oktober 2025 for DSKV EJENDOMME APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 03/12/2025

## **Direktion**

Søren Okholm Kvorning

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter  
Selskabets formål er at eje og drifte Ejendomme til udlejning

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold  
Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 42.359, og virksomhedens balance pr. 31/10/2025 udviser en egenkapital på kr. 82.359.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning  
DSKV Ejendomme overtager pr. 1/11/2025 en ejendom til udlejning, hvor lån og udbetaling er sket medio Oktober mdr. 2025.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 21. aug. 2024 - 31. okt. 2025

	Note	2024/25 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>166.719</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>166.719</b>
Andre finansielle indtægter		115
Øvrige finansielle omkostninger		-112.551
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>54.283</b>
Skat af årets resultat		-11.924
<b>Årets resultat</b>		<b>42.359</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		42.359
<b>I alt</b>		<b>42.359</b>

## Balance 31. oktober 2025

### Aktiver

	Note	2024/25
		kr.
Grunde og bygninger		3.121.900
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		2.645.650
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.767.550</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.767.550</b>
Periodeafgrænsningsposter		4.375
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.375</b>
Likvide beholdninger		72.316
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>76.691</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.844.241</b>

## Balance 31. oktober 2025

### Passiver

	Note	2024/25
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		42.359
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>82.359</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.590.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.590.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.092.108
Skyldig selskabsskat		11.924
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.171.882</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.761.882</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.844.241</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DSKV INVEST APS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Køb af ejendom

DSKV Ejendomme overtager pr. 1/11/2025 en ejendom til udlejning, hvor lån og udbetaling er sket medio Oktober mdr. 2025.

## 2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld efter 5 år	2025
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	3.590.000	3.590.000
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	1.800.000	2.092.108
Ialt	5.390.000	5.682.108

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

0