

DK Ejendomme Holding ApS

c/o Dorte Kristiansen, Nattergalevej 29, 8960 Randers SØ
CVR-nr. 33 96 50 52

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 10. juni 2025

Dorte Kristiansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet	DK Ejendomme Holding ApS c/o Dorte Kristiansen Nattergalevej 29 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 33 96 50 52 Stiftet: 12. oktober 2011 Kommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Dorte Kristiansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Østergade 6-8 9550 Mariager

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for DK Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 2. juni 2025

Direktion:

Dorte Kristiansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i DK Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DK Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hobro, den 2. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		245.228	36.384
Andre eksterne omkostninger		-9.375	-8.875
Driftsresultat		235.853	27.509
Andre finansielle indtægter	1	403	156
Øvrige finansielle omkostninger	2	-6.762	-5.764
Resultat før skat		229.494	21.901
Skat af årets resultat	3	3.542	6.450
Årets resultat		233.036	28.351

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		245.228	36.384
Overført resultat		-147.192	-130.033
I alt		233.036	28.351

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder		2.215.607	2.092.379
Finansielle anlægsaktiver	4	2.215.607	2.092.379
Anlægsaktiver		2.215.607	2.092.379
<hr/>			
Tilgodehavende selskabsskat		16.548	8.790
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		4.994	29.660
Tilgodehavender		21.542	38.450
Likvide beholdninger		66.492	57.300
Omsætningsaktiver		88.034	95.750
<hr/>			
Aktiver		2.303.641	2.188.129

Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		962.096	838.868
Overført resultat		948.372	973.564
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Egenkapital		2.125.468	2.014.432
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.125	7.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		168.682	163.764
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.366	2.808
Kortfristede gældsforpligtelser		178.173	173.697
Gældsforpligtelser		178.173	173.697
<hr/>			
Passiver		2.303.641	2.188.129

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Medarbejderforhold	7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	838.868	973.564	122.000	2.014.432
Forslag til resultatdisponering		245.228	-147.192	135.000	233.036
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-122.000	-122.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-122.000	122.000		0
Egenkapital 31. december 2024	80.000	962.096	948.372	135.000	2.125.468

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	403	156
	403	156

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.664	5.656
Finansielle omkostninger i øvrigt	98	108
	6.762	5.764

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-3.542	-6.450
	-3.542	-6.450

4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. januar 2024	1.131.511
Kostpris 31. december 2024	1.131.511
Værdireguleringer 1. januar 2024	960.868
Udloddet resultat	-122.000
Årets værdireguleringer	245.228
Værdireguleringer 31. december 2024	1.084.096
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.215.607

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
DK Lejligheder ApS,	2.215.607	245.228	100 %

Noter

5 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

	2024	2023
7 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DK Ejendomme Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datterselskaber måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettopskrivning af kapitalandele i datterselskaber overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.