

# DRK EJENDOMME ApS

Åstrupskrænten 53, 8500 Grenaa  
CVR-nr. 36 44 32 27

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 3. april 2025

---

Frederik Nielsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DRK EJENDOMME ApS Åstrupskrænten 53 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 36 44 32 27
	Stiftet: 21. november 2014
	Kommune: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Frederik Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for DRK EJENDOMME 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Norrdjurs, den 3. april 2025

Direktion:

---

Frederik Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i DRK EJENDOMME ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DRK EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 3. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nørgaard Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40048

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultat udviser et overskud på 107 tkr. og selskabets balance pr. 31.12.2024 udgør 21.242 tkr., med en egenkapital på 9.620 tkr.

## **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.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>961.328</b>	<b>857.444</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-654.354	-650.398
<b>Driftsresultat</b>		<b>306.974</b>	<b>207.046</b>
Andre finansielle indtægter		32.001	10.685
Øvrige finansielle omkostninger	1	-217.409	-234.447
<b>Resultat før skat</b>		<b>121.566</b>	<b>-16.716</b>
Skat af årets resultat	2	-14.553	19.883
<b>Årets resultat</b>		<b>107.013</b>	<b>3.167</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		107.013	3.167
<b>I alt</b>		<b>107.013</b>	<b>3.167</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		14.308.000	14.612.445
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.975.000	5.324.909
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>19.283.000</b>	<b>19.937.354</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.283.000</b>	<b>19.937.354</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	20.000
Andre tilgodehavender		100	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.458	128.003
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.558</b>	<b>148.003</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.956.626</b>	<b>1.163.301</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.959.184</b>	<b>1.311.304</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>21.242.184</b>	<b>21.248.658</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		9.570.420	9.463.407
<b>Egenkapital</b>		<b>9.620.420</b>	<b>9.513.407</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		1.034.053	1.017.042
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.034.053</b>	<b>1.017.042</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.067.321	4.288.326
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.155.000	6.162.387
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>10.222.321</b>	<b>10.450.713</b>
Gæld til realkreditinstitutter		225.000	235.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Anden gæld		132.390	24.496
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>365.390</b>	<b>267.496</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.587.711</b>	<b>10.718.209</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>21.242.184</b>	<b>21.248.658</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernregnskab	7		
Medarbejderforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	9.463.407	9.513.407
Forslag til resultatdisponering		107.013	107.013
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>9.570.420</b>	<b>9.620.420</b>

---

## Noter

2024  
kr.

2023  
kr.

2024  
kr.

2023  
kr.

### 1 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	120.616	133.719
Finansielle omkostninger i øvrigt	96.793	100.728
	<b>217.409</b>	<b>234.447</b>

### 2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-2.458	-128.003
Regulering af udskudt skat	17.011	108.120
	<b>14.553</b>	<b>-19.883</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	15.718.940	6.993.422
Kostpris 31. december 2024	<b>15.718.940</b>	<b>6.993.422</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.106.495	1.668.513
Årets afskrivninger	304.445	349.909
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<b>1.410.940</b>	<b>2.018.422</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<b>14.308.000</b>	<b>4.975.000</b>

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	0	2.965.937	0
Gæld til realkreditinstitutter	4.292.321	225.000	0	4.523.326
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.155.000	0	0	6.162.387
	<b>10.447.321</b>	<b>225.000</b>	<b>2.965.937</b>	<b>10.685.713</b>

# Noter

## 5 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for DERKETEK HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut pr. 31. december 2024 på 4.348 tkr. er der tinglyst realkreditpantebrev nom. 5.040 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi pr. 31. december 2024 på 14.308 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet avXperten ApS' mellemværender med pengeinstitut. Selskabets bankmellemværende består kun af indestående pr. 31. december 2024.

## 7 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Derketek Holding ApS, Åstrupskrænten 53, 8500 Grenaa, CVR-nummer 33 59 62 43Selskabet indgår i koncernregnskabet for XX A/S moderselskabet, adresse, CVR-nummer.

	2024	2023
--	------	------

## 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler og tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40 %
Produktionsanlæg og maskiner	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.