



## DKS Invest ApS

Vitavej 71  
8300 Odder  
CVR-nr. 32099947

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
19.06.2025

---

**Peter Munk Laursen**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger   | 2  |
| Ledespåtegning   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Ledelsesberetning  | 5  |
| Resultatopgørelse for 2024                                       | 6  |
| Balance pr. 31.12.2024   | 7  |
| Egenkapitalopgørelse for 2024                                    | 9  |
| Noter  | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis   | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

DKS Invest ApS

Vitavej 71

8300 Odder

CVR-nr.: 32099947

Hjemsted: Odder

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Peter Munk Laursen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for DKS Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 19.06.2025

**Direktion**

**Peter Munk Laursen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i DKS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DKS Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 19.06.2025

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Lars Ørum Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26771

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber.

# Resultatopgørelse for 2024

|  | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.    |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                  |      | <b>(60.258)</b>  | <b>(7.967)</b> |
| Af- og nedskrivninger                          | 1    | (15.573)         | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>                          |      | <b>(75.831)</b>  | <b>(7.967)</b> |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser |      | 1.884.449        | 811.329        |
| Andre finansielle indtægter                    | 2    | 192.612          | 110.060        |
| Andre finansielle omkostninger                 | 3    | (44.905)         | (140.500)      |
| <b>Resultat før skat</b>                       |      | <b>1.956.325</b> | <b>772.922</b> |
| Skat af årets resultat                         |      | 0                | 0              |
| <b>Årets resultat</b>                          |      | <b>1.956.325</b> | <b>772.922</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>         |      |                  |                |
| Overført resultat                              |      | 1.956.325        | 772.922        |
| <b>Resultatdisponering</b>                     |      | <b>1.956.325</b> | <b>772.922</b> |

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

|  | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                          |      | 1.378.818         | 0                 |
| <b>Materielle aktiver</b>                    | 4    | <b>1.378.818</b>  | <b>0</b>          |
| Kapitalandele i kapitalinteresser            |      | 18.585.818        | 20.000.734        |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 5    | <b>18.585.818</b> | <b>20.000.734</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>19.964.636</b> | <b>20.000.734</b> |
| Tilgodehavende udbytte hos kapitalinteresser |      | 0                 | 2.240.000         |
| Andre tilgodehavender                        |      | 378.961           | 0                 |
| Tilgodehavende skat                          |      | 100               | 48                |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>379.061</b>    | <b>2.240.048</b>  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |      | 1.285.391         | 1.116.655         |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>         |      | <b>1.285.391</b>  | <b>1.116.655</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>1.896.608</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>3.561.060</b>  | <b>3.356.703</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>23.525.696</b> | <b>23.357.437</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                                     |      | 125.000           | 125.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 8.940.764         | 10.381.565        |
| Overført overskud eller underskud                      |      | 13.845.064        | 10.097.303        |
| <b>Egenkapital</b>                                     |      | <b>22.910.828</b> | <b>20.603.868</b> |
| Bankgæld   |      | 0                 | 2.195.211         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               |      | 15.000            | 5.000             |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse               |      | 595.528           | 553.358           |
| Anden gæld   |      | 4.340             | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>614.868</b>    | <b>2.753.569</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>614.868</b>    | <b>2.753.569</b>  |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>23.525.696</b> | <b>23.357.437</b> |
| Personaleforhold                                       | 6    |                   |                   |
| Dagsværdioplysninger                                   | 7    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 8    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2024

|                               | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.      |
|-------------------------------|--------------------------------|---|--|-------------------|
| Egenkapital primo             | 125.000                        | 10.381.565  | 10.097.303                                     | 20.603.868        |
| Valutakursreguleringer        | 0                              | 10.519  | 0  | 10.519            |
| Øvrige egenkapitalposter      | 0                              | 340.116   | 0  | 340.116           |
| Udbytte fra kapitalinteresser | 0                              | (3.650.000)   | 3.650.000                                      | 0                 |
| Årets resultat                | 0                              | 1.858.564   | 97.761   | 1.956.325         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>     | <b>125.000</b>                 | <b>8.940.764</b>  | <b>13.845.064</b>                              | <b>22.910.828</b> |

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

|                                     | 2024<br>kr.   | 2023<br>kr. |
|-------------------------------------|---------------|-------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 15.573        | 0           |
|                                     | <b>15.573</b> | <b>0</b>    |

## 2 Andre finansielle indtægter

|                              | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.    |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Renteindtægter i øvrigt      | 23.425         | 0              |
| Dagsværdireguleringer        | 168.736        | 109.840        |
| Øvrige finansielle indtægter | 451            | 220            |
|                              | <b>192.612</b> | <b>110.060</b> |

## 3 Andre finansielle omkostninger

|                            | 2024<br>kr.   | 2023<br>kr.    |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 44.905        | 140.500        |
|                            | <b>44.905</b> | <b>140.500</b> |

## 4 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Tilgange                            | 1.394.391                     |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>1.394.391</b>              |
| Årets afskrivninger                 | (15.573)                      |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(15.573)</b>               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>1.378.818</b>              |

## 5 Finansielle aktiver

|                                     | <b>Kapitalandele<br/>i kapital-<br/>interesser<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo                      | 9.619.169  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>9.619.169</b>   |
| Opskrivninger primo                 | 10.381.565   |
| Valutakursreguleringer              | 10.519   |
| Egenkapitalreguleringer             | 340.116  |
| Andel af årets resultat             | 1.884.449  |
| Udbytte                             | (3.650.000)  |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>8.966.649</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>18.585.818</b>  |

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 7 Dagsværdioplysninger

|   | <b>Andre<br/>værdipapirer<br/>og kapital-<br/>andele<br/>(omsætnings-<br/>aktiver)<br/>kr.</b> |
|---|--|
| Dagsværdi ultimo  | 1.285.392  |
| Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen | 168.736  |

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i kapitalinteresser med en regnskabsmæssig værdi på 18.559.933 kr., er pantsat til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Andre værdipapirer og kapitalandele, med en regnskabsmæssig værdi på 1.285.392 kr., er pantsat til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle samt immaterielle aktiver.

**Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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****Materielle aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           | <b>Brugstid</b> |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 40              |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i kapitalinteresser nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.