DHK Ejendomme ApS

Skovgårdsvej 8

7200 Grindsted

CVR-nr. 42198390

Årsrapport

1. september 2023 - 31. august 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. februar 2025

_____

Kim Falk Kramer
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 for DHK Ejendomme 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. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 27. februar 2025

Direktion

Kim Falk Kramer	David Fabricius	Heine Gohr Jensen
Direktør	Direktør	Direktør

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DHK Ejendomme ApS Skovgårdsvej 8 7200 Grindsted
Telefon	51157069
CVR-nr.	42198390
Stiftelsesdato	1. marts 2021
Regnskabsår	1. september 2023 - 31. august 2024
Direktion	Kim Falk Kramer David Fabricius Heine Gohr Jensen
Pengeinstitut	Sydbank A/S Jernbanegade 1 7200 Grindsted

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 udviser et resultat på kr. -50.719, og selskabets balance pr. 31. august 2024 udviser en balancesum på kr. 789.028, og en egenkapital på kr. -157.735.

Forudsætninger for fortsat drift
Selskabet har tabt hele dets egenkapital, men det er ledelsens forventning at egenkapitalen kan reetableres ved egen indtjening de kommende år. Selskabets ejere har ydet ansvarlig lånekapital, hvorved selskabet er i stand til at opfylde sine forpligtelser. På baggrund heraf aflægger ledelsen årsregnskabet med henblik på selskabets fortsatte drift.

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for DHK Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger ved ejendomsdrift
Omkostninger ved ejendomsdrift omfatter ejendomsskatter, forsikringer, renovation, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-20%

Der afskrives ikke på grunde.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttotab		**-3.981**	**16.590**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.764	-13.076
Andre driftsomkostninger		0	-6.102
Driftsresultat		**-17.745**	**-2.588**
Andre finansielle omkostninger		-32.974	-30.663
Resultat før skat		**-50.719**	**-33.251**
Årets resultat		**-50.719**	**-33.251**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-50.719	-33.251
Resultatdisponering		**-50.719**	**-33.251**

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Balance 31. august 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		748.879	762.643
Materielle anlægsaktiver		**748.879**	**762.643**
Anlægsaktiver		**748.879**	**762.643**
Periodeafgrænsningsposter		3.761	3.587
Tilgodehavender		**3.761**	**3.587**
Likvide beholdninger		**36.388**	**37.190**
Omsætningsaktiver		**40.149**	**40.777**
Aktiver		**789.028**	**803.420**

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Balance 31. august 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		-217.735	-167.016
Egenkapital		**-157.735**	**-107.016**
Ansvarlig lånekapital		882.624	825.000
Langfristede gældsforpligtelser	1	**882.624**	**825.000**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	33.025	57.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser		184	312
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.430	11.000
Deposita		16.500	16.500
Kortfristede gældsforpligtelser		**64.139**	**85.436**
Gældsforpligtelser		**946.763**	**910.436**
Passiver		**789.028**	**803.420**
Usikkerhed om going concern	2		
Oplysninger om antal beskæftigede	3		

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Langfristet andel kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	882.624	33.025	882.624
	882.624	**33.025**	**882.624**

Ansvarlig lånekapital er afdragsfri og uopsigelig fra kreditors side. Renterne udgør 3,75% p.a. og forfalder den 1. november hvert år, hvor de som udgangspunkt afregnes.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabets ejere har ydet ansvarlig lånekapital, hvorved selskabet er i stand til at opfylde sine forpligtelser. På baggrund heraf aflægger ledelsen årsregnskabet med henblik på selskabets fortsatte drift.

3. Oplysninger om antal beskæftigede

Der har ikke været beskæftiget medarbejdere i regnskabsåret.

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Heine Gohr Jensen (CPR valideret)
Direktør
Serienummer: db2c967b-fac0-407f-b11e-05936c72d37e
IP: 86.58.xxx.xxx
2025-02-27 21:13:30 UTC

Kim Falk Kramer (CPR valideret)
Direktør
Serienummer: 150c9ce7-15ce-4b1e-9324-5c764f4cb95a
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-02-28 00:49:00 UTC

David Fabricius (CPR valideret)
Direktør
Serienummer: 55add137-a54e-48ff-83c8-752e7d3ca111
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-02-28 07:12:19 UTC

Kim Falk Kramer (CPR valideret)
Dirigent
Serienummer: 150c9ce7-15ce-4b1e-9324-5c764f4cb95a
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-02-28 07:36:57 UTC

Penneo dokumentnøgle: TJE3N-OVE1T-UTZD4-7Q60O-EB5TH-LZ44A

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter