

DKA Udvikling ApS
Sveasvej 20, 3150 Hellebæk

CVR-nr. 37 19 28 99

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

Niels Henrik Lauritzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for DKA Udvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellebæk, den 25. juni 2025

Direktion

Niels Henrik Lauritzen

Bestyrelse

Niels Henrik Lauritzen
Ejer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i DKA Udvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DKA Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Silkeborg, den 25. juni 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard

statsautoriseret revisor
mne32096

Selskabsoplysninger

Selskabet	DKA Udvikling ApS Sveasvej 20 3150 Hellebæk
	CVR-nr.: 37 19 28 99 Stiftet: 30. oktober 2015 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Henrik Lauritzen, Ejer
Direktion	Niels Henrik Lauritzen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
Modervirksomhed	KKHL ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udvikling og opførelse af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Andre tilgodehavender 625 t.kr. er behæftet med en vis usikkerhed, da debitor på nuværende tidspunkt har en beskeden egenkapital og som følge heraf er der usikkerhed i forbindelse med værdiansættelsen af aktivet.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende og forventeligt.

Selskabets gæld består hovedsageligt af gæld til koncernforbundne selskaber, som ikke vil kræve gælden indfriet. Ledelsen har derfor aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKA Udvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Omkostninger vedrørende grunde indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DKA Udvikling ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttotab	-7.250	-12.500
Driftsresultat	-7.250	-12.500
Andre finansielle indtægter	13.890	13.581
2 Øvrige finansielle omkostninger	-403.676	-389.527
Resultat før skat	-397.036	-388.446
3 Skat af årets resultat	87.362	355.021
Årets resultat	-309.674	-33.425
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-309.674	-33.425
Disponeret i alt	-309.674	-33.425

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.042.243	1.964.023
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		87.362	85.470
Andre tilgodehavender		624.838	610.949
Tilgodehavender i alt		<u>2.754.443</u>	<u>2.660.442</u>
Likvide beholdninger		<u>407</u>	<u>406</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.754.850</u>	<u>2.660.848</u>
Aktiver i alt		<u>2.754.850</u>	<u>2.660.848</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-7.807.985	-7.498.311
	Egenkapital i alt	-7.757.985	-7.448.311
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.495.585	10.091.909
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.495.585	10.091.909
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.250	11.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.250	17.250
	Gældsforpligtelser i alt	10.512.835	10.109.159
	Passiver i alt	2.754.850	2.660.848
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-7.464.886	-7.414.886
Årets overførte overskud eller underskud	0	-33.425	-33.425
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-7.498.311	-7.448.311
Årets overførte overskud eller underskud	0	-309.674	-309.674
	50.000	-7.807.985	-7.757.985

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Andre tilgodehavender 625 t.kr. er behæftet med en vis usikkerhed, da debitor på nuværende tidspunkt har en beskedent egenkapital og som følge heraf er der usikkerhed i forbindelse med værdiansættelsen af aktivet.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	403.676	389.527
	403.676	389.527
	2024	2023

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-87.362	-85.470
Regulering af tidligere års skat	0	-269.551
	-87.362	-355.021

4. Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	10.495.585	10.091.909
---	-------------------	-------------------

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KKHL ApS, CVR-nr. 33572735, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Niels Henrik Lauritzen

Navn returneret af MitId: Niels Henrik Lauritzen
Direktør og Bestyrelsesmedlem
ID: ad3a0667-4f76-4399-94cd-3eb195370cc4
IP-adresse: 87.60.99.241:57888
Dato for underskrift: 25-06-2025 12:08:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Tom Østergaard

Navn returneret af MitId: Tom Østergaard
Revisor
ID: 12ac9d5f-4588-40fe-8a28-541702ee17e8
IP-adresse: 152.115.178.78:42746
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-06-2025 12:26:28 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Niels Henrik Lauritzen

Navn returneret af MitId: Niels Henrik Lauritzen
Dirigent
ID: ad3a0667-4f76-4399-94cd-3eb195370cc4
IP-adresse: 87.60.99.241:63303
Dato for underskrift: 25-06-2025 12:33:18 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.