

Udviklingselskabet af 1. juli 2019 A/S

Strandvejen 70, 1., 2900 Hellerup

CVR-nr. 10 50 99 04

Årsrapport

1. juni 2018 - 31. maj 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2019



Erik Ludvig Find
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for Udviklingselskabet af 1. juli 2019 A/S.

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. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. oktober 2019

Direktion

Erik Ludvig Find

Bestyrelse


Andreea Ioana Kaiser
Formand


Erik Ludvig Find


Jan Aarestrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Udviklingsselskabet af 1. juli 2019 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingsselskabet af 1. juli 2019 A/S for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 31. oktober 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Kim Kjellberg
statsautoriseret revisor
mne29452

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udviklingselskabet af 1. juli 2019 A/S Strandvejen 70, 1. 2900 Hellerup CVR-nr.: 10 50 99 04 Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Bestyrelse	Andreea Ioana Kaiser, Formand Erik Ludvig Find Jan Aarestrup
Direktion	Erik Ludvig Find
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	DOK Holding A/S
Dattervirksomheder	Sophienborg Høj ApS, Rødovre VM Bjerget A/S, Rødovre Ebeltoft Havn ApS, Rødovre Tordenskjold Boliger ApS, Rødovre DOK Administration ApS, Rødovre

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er udleje ejerlejligheder med henblik på salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 727 t.kr. mod 10.087 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 36.349 t.kr. mod 38.626 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har på ekstraordinær generalforsamling 26. juni 2019 udloddet hele porteføljen af datterselskabsaktier samt beholdningen af gælds- og pantebreve.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingsselskabet af 1. juli 2019 A/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 posteringer 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	601 tk.r
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for beholdning af ejerlejligheder omfatter anskaffelsessum. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Udviklingselskabet af 1. juli 2019 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	727.246	10.086.642
2 Personaleomkostninger	-799.997	-3.216.824
Andre driftsomkostninger	-634.162	0
Driftsresultat	-706.913	6.869.818
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	36.249.835	31.523.520
Andre finansielle indtægter	1.110.238	1.156.809
4 Øvrige finansielle omkostninger	-267.011	-267.721
Resultat før skat	36.386.149	39.282.426
3 Skat af årets resultat	-37.557	-656.564
Årets resultat	36.348.592	38.625.862
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	36.249.835	31.523.520
Udbytte for regnskabsåret	0	4.000.000
Overføres til overført resultat	98.757	3.102.342
Disponeret i alt	36.348.592	38.625.862
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	67.336.642	0

Balance 31. maj

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	600.996	600.996
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>600.996</u>	<u>600.996</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	91.345.607	57.677.581
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>91.345.607</u>	<u>57.677.581</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>91.946.603</u>	<u>58.278.577</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	8.412.529	11.782.776
Varebeholdninger i alt	<u>8.412.529</u>	<u>11.782.776</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	153.834
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	10.257.703
Udskudte skatteaktiver	1.100.000	1.185.365
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	47.808	0
Andre tilgodehavender	107.829	179.276
Periodeafgrænsningsposter	190.273	2.278.919
Tilgodehavender i alt	<u>1.445.910</u>	<u>14.055.097</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.371.621	4.727.947
Værdipapirer i alt	<u>3.371.621</u>	<u>4.727.947</u>
Likvide beholdninger	1.152.165	6.463.935
Omsætningsaktiver i alt	<u>14.382.225</u>	<u>37.029.755</u>
Aktiver i alt	<u>106.328.828</u>	<u>95.308.332</u>

Balance 31. maj

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	90.408.107	54.158.272
Overført resultat	13.218.303	13.119.546
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	4.000.000
Egenkapital i alt	104.626.410	72.277.818
Gældsforpligtelser		
Deposita	198.004	322.632
Gæld til associerede virksomheder	0	978.835
Langfristede gældsforpligtelser i alt	198.004	1.301.467
Kortfristet del af langfristet gæld	0	2.057.811
Leverandører af varer og tjenesteydelser	296.435	243.212
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.207.979	18.304.816
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	351.956
Anden gæld	0	771.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.504.414	21.729.047
Gældsforpligtelser i alt	1.702.418	23.030.514
Passiver i alt	106.328.828	95.308.332

1 Særlige poster

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2017	1.000.000	22.634.752	10.017.204	0	33.651.956
Resultatandel	0	31.523.520	3.102.342	4.000.000	38.625.862
Egenkapital 1. juni 2018	1.000.000	54.158.272	13.119.546	4.000.000	72.277.818
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Resultatandel	0	36.249.835	98.757	0	36.348.592
	1.000.000	90.408.107	13.218.303	0	104.626.410

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Indtægter:		
Avance ved frasalg af olie- og serviceafdeling	<u>0</u>	<u>6.294.332</u>
	<u>0</u>	<u>6.294.332</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	<u>0</u>	<u>6.294.332</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>6.294.332</u>

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	754.960	2.946.687
Pensioner	38.686	231.858
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.351</u>	<u>38.279</u>
	<u>799.997</u>	<u>3.216.824</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>6</u>
--	----------	----------

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-47.808	351.956
Årets regulering af udskudt skat	85.365	180.830
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>123.778</u>
	<u>37.557</u>	<u>656.564</u>

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	161.000	126.000
Andre finansielle omkostninger	<u>106.011</u>	<u>141.721</u>
	<u>267.011</u>	<u>267.721</u>
	<u>31/5 2019</u>	<u>31/5 2018</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juni 2018	<u>2.274.000</u>	<u>2.274.000</u>
Kostpris 31. maj 2019	<u>2.274.000</u>	<u>2.274.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2018	<u>-1.673.004</u>	<u>-1.673.004</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2019	<u>-1.673.004</u>	<u>-1.673.004</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019	<u>600.996</u>	<u>600.996</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juni 2018	1.541.100	2.145.284
Afgang i årets løb	<u>-1.541.100</u>	<u>-604.184</u>
Kostpris 31. maj 2019	<u>0</u>	<u>1.541.100</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2018	-1.541.100	-2.145.284
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>1.541.100</u>	<u>604.184</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2019	<u>0</u>	<u>-1.541.100</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	31/5 2019	31/5 2018
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juni 2018	937.500	937.500
Kostpris 31. maj 2019	937.500	937.500
Opskrivninger 1. juni 2018	54.158.272	45.434.974
Andel årets resultat	36.249.835	8.723.298
Opskrivninger 31. maj 2019	90.408.107	54.158.272
Modregnet i tilgodehavender	0	2.581.809
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	2.581.809
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019	91.345.607	57.677.581

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Udviklingssekskabet af 1. juli 2019 A/S
Sophienborg Høj ApS, Rødovre	100 %	78.336.509	29.651.625	78.336.509
VM Bjerget A/S, Rødovre	100 %	930.311	3.512.120	930.311
Ebeltoft Havn ApS, Rødovre	100 %	6.742.951	1.195.020	6.742.951
Tordenskjold Boliger ApS, Rødovre	100 %	4.832.789	1.892.392	4.832.789
DOK Administration ApS, Rødovre	100 %	503.047	-1.322	503.047
		91.345.607	36.249.835	91.345.607

Noter

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Udover det indregnede udskudte skatteaktiv på t.kr. 1.100, er der et udskudt skatteaktiv på t.kr. 47.881 der ikke er indregnet. Det samlede udskudte skatteaktiv udgør således t.kr. 48.981.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DOK Holding A/S som administrationselskab 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 administrationselskabet.

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

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen pr. 1. juli 2019 dato og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

PENNEO

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

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

Kim Kjellberg (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:28302661

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-11-11 08:56:14Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>