

Dorthe Carøe

Christiansgave 33
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2016

Dorthe Carøe
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Dorthe Carøe
Christiansgave 33
2960 Rungsted Kyst

Telefonnummer: +4540594306

e-mailadresse: d.caroe@mail.dk

CVR-nr: 15875488

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DC-Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 30/05/2016

Direktion

Dorthe Gøthgen Carøe

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive 4 udlejningsejendomme beliggende i Hørsholm Kommune.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 167.002, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 4.568.171.

Selskabet har fået accept fra Hørsholm Kommune vedrørende nedrivning af de 2 ejendomme, men grundet finanskrisen er salget af ejendomme sat i bero og der er indgået midlertidige lejemål.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabets afslutning, der kræver omtale eller regulering.

Der forventes et positivt resultat for 2016.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DC-Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Driftsudgifter

Driftsudgifter omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v. samt drift og administration.

Driftsudgifter indeholder ligeledes bl.a. ejendomsskatter, forbrugsafgifter, vedligeholdelse og forsikringer m.v. Udvendig vedligeholdelse udgiftsføres i takt med afholdelse af de faktiske udgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inklusive reguleringer af SWAP-kontrakter, samt omprioteringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og

underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld, herunder SWAP-kontrakter, er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.111.507	1.126.554
Produktionsomkostninger		-525.270	-452.597
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			1.021.600
Bruttoresultat		586.237	673.957
Administrationsomkostninger	1	-118.042	-149.090
Resultat af ordinær primær drift		468.195	524.867
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	
Andre finansielle indtægter		17.539	20.237
Øvrige finansielle omkostninger		-266.732	-713.909
Ordinært resultat før skat		219.002	852.795
Skat af årets resultat		-52.000	-200.000
Årets resultat		167.002	652.795
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	781.600
Overført resultat		167.002	-128.805
I alt		167.002	652.795

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		19.355.719	19.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	19.355.719	19.000.000
Anlægsaktiver i alt		19.355.719	19.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		122.289	271.631
Andre tilgodehavender		0	1
Tilgodehavender i alt		122.289	271.632
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		122.289	271.632
Aktiver i alt		19.478.008	19.271.632

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		5.353.562	5.353.562
Overført resultat		-985.391	-1.152.393
Egenkapital i alt	4	4.568.171	4.401.169
Hensættelse til udskudt skat		1.752.000	1.700.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.752.000	1.700.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.103.334	5.413.216
Deposita		228.477	265.310
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.331.811	5.678.526
Gæld til realkreditinstitutter		250.000	300.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		403.991	15.991
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.837.989	7.171.946
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		334.046	4.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.826.026	7.491.937
Gældsforpligtelser i alt		13.157.837	13.170.463
Passiver i alt		19.478.008	19.271.632

Noter

1. Administrationsomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Lønninger	273.154	75.782
Pensioner	20.200	20.200
Andre sociale omkostninger	8.872	8.722
	302.226	311.982

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme
	kr.
Kostpris primo	12.001.880
Tilgang	355.719
Afgang	0
Kostpris ultimo	12.357.599
Opskrivninger primo	6.998.120
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	6.998.120
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.355.719

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 200 anparter a 100 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for dagsværdi på investerings-aktiver	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	200.000	5.353.562	-1-152.393	4.401.169
Regulering				0
Årets resultat			167.02	
Egenkapital ultimo	200.000	5.353.562	-985.391	4.568.171

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Dorthe Carøe
Christiansgave 33
DK-2960 Rungsted Kyst