

DANE ESTATES ApS

Langagervej 54
2600 Glostrup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

31/05/2018

Flemming Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DANE ESTATES ApS
Langagervej 54
2600 Glostrup

CVR-nr: 16949078

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapporten for 1. oktober - 31. december 2017 for Dane Estates ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Forslag til overskudsdisponering:

Udbytte	150.000
Overført til næste år	641.448
Årets resultat	791.448

Glostrup, den 31/05/2018

Direktion

Paul Anthony Hallberg

Flemming Jørgensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning, køb og salg af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det økonomiske resultat for regnskabsåret er tilfredsstillende.

Der forventes et uændret resultat sammenlignet med det afsluttede års resultat.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
3

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.
Regnskabsåret er omlagt således, at sammenligningstallene omfatter 3 måneder.

Anlægsaktiver afskrives lineært med følgende satser p.a:

Driftsmateriel og inventar 20%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Udlejningsejendomme måles til kostpris efter FIFO-metoden eller til realisationsværdi, hvis denne er lavere.

Finansielle anlægsaktiver måles til anskaffelseskurs, kursavancer er indtægtsført under renteindtægter.

Alle poster i fremmed valuta er optaget til gennemsnitskurs. Realiserede og urealiserede gevinster og tab indgår i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender fra salg måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Gældsforpligtelser måles til nominal værdi.

Skat, herunder udskudt skat:

I resultatopgørelsen er udgiftsført skat med 22% af årets resultat korrigeret for indtægter og udgifter, der er den skattepligtige indkomst uvedkommende.

Eventualskat er beregnet som de tidsmæssige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige af- og nedskrivninger.

Eventualskat er beregnet med 22%.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		1.060.582	1.107.140
Bruttoresultat		1.060.582	1.107.140
Administrationsomkostninger		-26.497	-24.384
Resultat af ordinær primær drift		1.034.085	1.082.756
Andre finansielle indtægter		1.489	
Øvrige finansielle omkostninger		-18.928	-14.861
Ordinært resultat før skat		1.016.646	1.067.895
Skat af årets resultat		-225.198	-236.707
Årets resultat		791.448	831.188
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	140.000
Overført resultat		641.448	691.188
I alt		791.448	831.188

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		14.026.609	9.631.073
Materielle anlægsaktiver i alt	1	14.026.609	9.631.073
Anlægsaktiver i alt		14.026.609	9.631.073
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.370	27.570
Tilgodehavender i alt		33.370	27.570
Andre værdipapirer og kapitalandele		550.000	50.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		550.000	50.000
Likvide beholdninger		81.128	4.845.949
Omsætningsaktiver i alt		664.498	4.923.519
Aktiver i alt		14.691.107	14.554.592

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		333.333	333.333
Andre reserver		2.437.166	2.437.166
Overført resultat		4.362.276	3.720.828
Forslag til udbytte		150.000	140.000
Egenkapital i alt		7.282.775	6.631.327
Gæld til realkreditinstitutter		6.319.927	7.240.811
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.319.927	7.240.811
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.059	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		518.581	183.285
Skyldig selskabsskat		232.179	244.755
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		318.586	254.414
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.088.405	682.454
Gældsforpligtelser i alt		7.408.332	7.923.265
Passiver i alt		14.691.107	14.554.592

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Udlejningsejendomme

Kildevældets Allè, anskaffelsessum	2.497.279	
Forbedringsudgifter mv	<u>0</u>	2.497.279
Brøndbyvestervej 68 B, anskaffelsessum	610.830	
Forbedringsudgifter mv	<u>25.777</u>	636.607
Brøndbyvestervej 38, anskaffelsessum	1.059.637	
Forbedringsudgifter m.v.	<u>119.480</u>	1.179.117
Brøndbyvestervej 66 B , anskaffelsessum	997.320	
Forbedringsudgifter m.v.	0	
Forbedringsudgifter m.v. i året	36.939	
Salgssum	<u>-1.725.000</u>	
Avance	<u>-690.741</u>	
Gyvelvej 18	843.626	
Forbedringsudgifter m.v.	<u>503.481</u>	1.347.107
Brøndbyvestervej 60 A	1.075.076	
Forbedringsudgifter m.v.	<u>325.693</u>	1.400.769
Ejby Smedevej 4 D	1.750.000	
Forbedringudgifter m.v. i året	<u>148.307</u>	1.898.307
Markvej 26, 2605 Brøndby Anskaffelsessum	2.805.000	
Forbedringsudgifter m.v.	<u>26.060</u>	2.831.060
Kirkebjerg Allé 48, 2605 Brøndby Anskaffelsessum	2.200.000	
Forbedringsudgifter m.v. i året	<u>36.363</u>	2.236.363
		<u>14.026.609</u>

