

*Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS
Østervænget 35
8381 Tilst*

CVR-nr: 20 74 76 84

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

(21. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. november 2019

Torben Juul Jensen
Dirigent



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance.....	13
Noter.....	15

This document has esignatur Agreement-ID: 53e71a16RINhy30633185



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Dansk Investerings Compagny af 1998 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 4. november 2019

Direktion

Claus Ortmann Nejland

Torben Juul Jensen



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

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.

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.



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Viby J, den 4. november 2019

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Irene Madsen
Registreret revisor
mne1616



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS
Østervænget 35
8381 Tilst

CVR-nr.: 20 74 76 84
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Claus Ortmann Nejlund
Torben Juul Jensen

Pengeinstitut Middelfart Sparekasse, Aarhus afdeling
Rosensgade 18-20
8000 Aarhus C

Revisor Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Vestre Kongevej 4 E
8260 Viby J



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i året frasolgt udlejningsejendomme og øvrige aktiviteter. Derudover har der ikke været usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2018/19.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende, på trods af tab på salg af investeringsejendomme

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabets aktiviteter er ophørt i året og ledelsen forventer at likvidere selskabet i det kommende regnskabsår.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERALT

Årsregnskabet for Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af fejl

Hensættelser til udskudt skat for tidligere år været beregnet på forkert grundlag. I indeværende år er selskabets udskudte skatteforpligtelser realiseret. Der er foretaget genberegning af sidste års hensættelser til udskudt skat og konstateret væsentlige fejl for tidligere år.

Som følge heraf er følgende korrektioner foretaget til åbningsbalancen til årsregnskabet for indeværende år: Hensættelse til udskudt skat reduceres med 92. t.kr. Egenkapital (overført overskud) forøges med 92 t.kr.

Årets resultat for indeværende år er ikke påvirket af korrektionen. Årets resultat i sammenligningsåret er reduceret med 25 t.kr.

Sammenligningstallene er tilpasset de nævnte korrektioner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, Investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele består af unoterede andele i I/S'er, der af ledelsen anses som langfristet investering. Unoterede andele i I/S'er måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Prioritetsgæld er således 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.

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



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTORESULTAT	20.245	78.208
1 Personaleomkostninger	(30.180)	(60.360)
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	(9.935)	17.848
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	(52.541)	(402.815)
DRIFTSRESULTAT	(62.476)	(384.967)
Andre finansielle indtægter	4.962	13.268
Andre finansielle omkostninger	(46.180)	(119.832)
RESULTAT FØR SKAT	(103.694)	(491.531)
Skat af årets resultat	14.478	126.342
ÅRETS RESULTAT	(89.216)	(365.189)
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	68.000
Overført resultat	(89.216)	(433.189)
DISPONERET I ALT	(89.216)	(365.189)



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
 AKTIVER

	2019	2018
Investeringsejendomme	0	2.669.310
Materielle anlægsaktiver	0	2.669.310
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	43.200
Finansielle anlægsaktiver	0	43.200
ANLÆGSAKTIVER	0	2.712.510
Likvide beholdninger	437.317	9.636
OMSÆTNINGSAKTIVER	437.317	9.636
AKTIVER	437.317	2.722.146



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	365.000	365.000
Overført resultat.....	2.486	91.702
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	68.000
2 EGENKAPITAL.....	367.486	524.702
Hensættelse til udskudt skat	0	54.606
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	0	54.606
Prioritetsgæld	0	1.229.312
Deposita	0	28.646
Langfristede gældsforpligtelser	0	1.257.958
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	160.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.175	19.175
Gæld til associerede virksomheder	31.121	601.232
Selskabsskat	19.128	77.831
Anden gæld	407	20.539
Periodeafgrænsningsposter	0	6.089
Kortfristede gældsforpligtelser.....	69.831	884.880
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	69.831	2.142.838
PASSIVER	437.317	2.722.146

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

	2018/19	2017/18
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	2
Lønninger	30.180	60.360
Personaleomkostninger i alt	30.180	60.360

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	365.000	0	0	365.000
Overført resultat	91.702	0	(89.216)	2.486
Forslag til udbytte for regnskabsåret	68.000	(68.000)	0	0
	524.702	(68.000)	(89.216)	367.486

Anpartskapitalen er fordelt således:

250 A-anparter à nom 500	125.000
480 B-anparter à nom 500	240.000
	365.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen panthæftelser eller sikkerhedsstillelser.



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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Torben Juul Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-385347117483
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2019 kl.: 23:33:56
Underskrevet med NemID

Torben Juul Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-385347117483
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2019 kl.: 23:33:56
Underskrevet med NemID

Claus Ortmann Nejland

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-827523630222
Tidspunkt for underskrift: 18-11-2019 kl.: 19:51:32
Underskrevet med NemID

Irene Madsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1157374564421
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 08:16:11
Underskrevet med NemID

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.