



DK Invest & Ejendomme ApS

Spedalsø 54

8700 Horsens

CVR-nr. 25017730

Årsrapport for 2015/16

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. november 2016

Michael Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for DK Invest & Ejendomme 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. november 2016

Direktion

Michael Nielsen
Direktør

DK Invest & Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DK Invest & Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DK Invest & Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aarhus, den 4. november 2016

4audit Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Erling Fogh
Statsautoriseret revisor

DK Invest & Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DK Invest & Ejendomme ApS Spedalsø 54 8700 Horsens
CVR-nr.	25017730
Stiftelsesdato	22. november 2013
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Michael Nielsen , Direktør
Revisor	4audit Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab CVR-nr.: 36482168

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsejendom, samt investere i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. -205.111, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 109.666, og en egenkapital på kr. -454.468.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for DK Invest & Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-20 år	0%

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		87.428	148.292
Personaleomkostninger	1	-278.106	-387.958
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.465	-11.465
Driftsresultat		-202.143	-251.131
Finansielle indtægter	2	1	29
Finansielle omkostninger	3	-2.969	-219
Resultat før skat		-205.111	-251.321
Skat af årets resultat		0	17.450
Årets resultat		-205.111	-233.871
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-205.111	-233.871
Resultatdesponering		-205.111	-233.871

DK Invest & Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>107.369</u>	<u>118.834</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>107.369</u>	<u>118.834</u>
Anlægsaktiver		<u>107.369</u>	<u>118.834</u>
Likvide beholdninger		<u>2.297</u>	<u>9.153</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.297</u>	<u>9.153</u>
Aktiver		<u>109.666</u>	<u>127.987</u>

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		81.000	81.000
Overført resultat		-535.468	-330.357
Egenkapital	5	-454.468	-249.357
Leverandører af varer og tjenesteydelser		286.445	107.731
Anden gæld		50.094	91.137
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6	227.595	178.476
Kortfristede gældsforpligtelser		564.134	377.344
Gældsforpligtelser		564.134	377.344
Passiver		109.666	127.987
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	276.494	387.958
Andre personaleomkostninger	1.612	0
	278.106	387.958
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1	29
	1	29
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.969	219
	2.969	219
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	134.266	85.889
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	48.377
Kostpris ultimo	134.266	134.266
Af- og nedskrivninger primo	-15.432	-3.967
Årets afskrivninger	-11.465	-11.465
Af- og nedskrivninger ultimo	-26.897	-15.432
Regnskabsmæssig værdi ultimo	107.369	118.834

Noter

2015/16

2014/15

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	81.000	-330.357	-249.357
Forslag til årets resultatdisponering	0	-205.111	-205.111
	81.000	-535.468	-454.468

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 3 år.

6. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse

Gælden afdrages under hensyntagen til at DK Invest og Ejendomme ApS har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab. Der er ikke foretaget forrentning af gælden. Der er givet tilsagn om at tilføre den nødvendige likviditet, således at selskabets likviditetsberedskab er sikret i tilstrækkeligt omfang.

7. Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer, at det kommende års resultat med tilæg af likvide beholdninger vil være tilstrækkeligt til at opfylde det kommende års likviditetskrav, ligesom ledelsen mener, at selskabets likviditetsberedskab er sikret i tilstrækkeligt omfang ved tilsagn om kapital fra kapitalejer. Det er ligeledes ledelsens opfattelse, at egenkapitalen vil blive genetableret ved de kommende års overskud, således at det ikke bliver nødvendigt med en kapitalforhøjelse.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.