

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

DK EJENDOMME 2000 APS

Generatorvej 17

2730 Herlev

CVR-nr. 25 76 67 09

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2016

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

Selskab

DK Ejendomme 2000 ApS
Generatorvej 17
2730 Herlev

CVR-nummer 25 76 67 09

15. regnskabsår

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Mads Jon Andersen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

DK Ejendomme 2000 ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive, eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Selskabets ejendom er i lighed med tidligere år indregnet til dagsværdi. Ejendommen er målt til en værdi på t.kr. 4.750, svarende til et årligt afkastkrav på ca. 7,5 %.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Den forventede udvikling

Der forventes en positiv indtjening i det kommende regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for DK Ejendomme 2000 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 29. marts 2016

I direktionen

Mads Jon Andersen

Til kapitalejeren i DK Ejendomme 2000 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DK Ejendomme 2000 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 29. marts 2016

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "direkte omkostninger" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne kunderabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende forpligtelser

Værdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende forpligtelser omfatter dagsværdireguleringer af investeringsaktiver og tilhørende forpligtelser. Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med MJA Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme værdiansættes til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og et afkastkrav baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Afholdte omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges kostprisen som en forbedring.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Forskellen mellem den amortiserede kostpris og dagsværdien af forpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	354.199	374.163
1 Værdiregulering af investerings- ejendomme og tilhørende forpligtelser	<u>0</u>	<u>72.758</u>
INDTJENINGSBIDRAG	354.199	446.921
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	354.199	446.921
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-149.256</u>	<u>-167.728</u>
RESULTAT FØR SKAT	204.943	279.193
3 Skat af årets resultat	<u>-10.791</u>	<u>-74.459</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>194.152</u></u>	<u><u>204.734</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	194.152	204.734
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>194.152</u></u>	<u><u>204.734</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4 Investeringsejendomme	<u>4.750.000</u>	<u>4.750.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>4.750.000</u>	<u>4.750.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.750.000</u>	<u>4.750.000</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.750.000</u></u>	<u><u>4.750.000</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.472.943	1.269.431
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
5 EGENKAPITAL	<u>2.597.943</u>	<u>1.394.431</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>548.003</u>	<u>557.140</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>548.003</u>	<u>557.140</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.332.029	1.493.529
Kreditinstitutter i øvrigt	0	109
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.332.029</u>	<u>1.493.638</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	156.000	141.400
Kreditinstitutter i øvrigt	33.950	39
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.050	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.093.318
3 Skyldigt sambeskatningsbidrag	19.928	5.145
Anden gæld	<u>48.097</u>	<u>52.389</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>272.025</u>	<u>1.304.791</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.604.054</u>	<u>2.798.429</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>4.750.000</u></u>	<u><u>4.750.000</u></u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

1		Værdiregulering af investerings- ejendomme og tilhørende forpligtelser		2015	2014
				<u>0</u>	<u>72.758</u>
				<u>0</u>	<u>72.758</u>
2		Øvrige finansielle omkostninger		2015	2014
				41.358	43.514
				<u>107.898</u>	<u>124.214</u>
				<u>149.256</u>	<u>167.728</u>
3		Selskabsskat og udskudt skat			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2014</u>
		5.145	557.140	0	0
		-5.145	0	0	0
		<u>19.928</u>	<u>-9.137</u>	<u>10.791</u>	<u>74.459</u>
		<u>19.928</u>	<u>548.003</u>		
				<u>10.791</u>	<u>74.459</u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	<u>3.602.937</u>	<u>3.602.937</u>	<u>3.602.937</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>3.602.937</u>	<u>3.602.937</u>	<u>3.602.937</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2015	<u>1.387.509</u>	<u>1.387.509</u>	<u>1.387.509</u>
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2015	<u>1.387.509</u>	<u>1.387.509</u>	<u>1.387.509</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	<u>240.446</u>	<u>240.446</u>	<u>240.446</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	<u>240.446</u>	<u>240.446</u>	<u>240.446</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	<u><u>4.750.000</u></u>	<u><u>4.750.000</u></u>	<u><u>4.750.000</u></u>
Offentlig kontantværdi af grunde og bygninger pr. 1. oktober 2010	<u><u>1.700.000</u></u>	<u><u>1.700.000</u></u>	<u><u>1.700.000</u></u>

5 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2015	1.269.431	1.064.697
Koncerntilskud	1.009.360	0
Overført af årets resultat	<u>194.152</u>	<u>204.734</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>2.472.943</u>	<u>1.269.431</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>2.597.943</u></u>	<u><u>1.394.431</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2015	31/12 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.488.029	1.634.929	156.000	733.254
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u>	<u>109</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>1.488.029</u></u>	<u><u>1.635.038</u></u>	<u><u>156.000</u></u>	<u><u>733.254</u></u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejer- og realkreditpantebrev, nom. kr. 3.202.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 4.750.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Dansk Industri Service A/S' engagement med kreditinstitut.

PENNEO

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

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

Mads Jon Andersen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-063072480249

IP: 80.161.11.211

02-06-2016 kl. 09:40:59 UTC

NEM ID 

Sten Pedersen

statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 83.39.152.116

02-06-2016 kl. 11:01:43 UTC

NEM ID 

Mads Jon Andersen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-063072480249

IP: 80.161.11.211

09-06-2016 kl. 08:16:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OLUK-04A6F-TX05Z-XL1U4-MIB4U-KJWDS

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>