

Årsrapport for 2018

01.01.18 - 31.12.18
(17. regnskabsår)

DK Property ApS

Kikhanebakken 12
2840 Holte

CVR-nr. 26255236

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juni 2019.

Dirigent: _____
Allan Bjørn Jensen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DK Property ApS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 7. juni 2019.

Direktion

Allan Bjørn Jensen

John Kelly

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DK Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DK Property ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 opstillingen 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.

Lyngby, den 7. juni 2019

Complet revision
Registret Revisionsanpartsselskab
CVR 30077288

Glennie Holm Christensen
Registreret Revisor
MNE 26873

Selskabsoplysninger

Selskabet

DK Property ApS
Kikhanebakken 12
2840 Holte

CVR-nr.: 26255236
Stiftet: 1. oktober 2001
Hjemstedskommune: Rudersdal
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Allan Bjørn Jensen
John Kelly

Revisor

Complet revision
Registret Revisionsanpartsselskab
Ørholmvej 59
2800 Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter handel med ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet i det forløbne år har været positiv.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Der forventes positiv aktivitet i de kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DK Property ApS for 2018 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. Moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder udleje af produktionsfaciliteter og gevinster ved salg af anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år, scrapværdi 0-20%

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Kostpris for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld. Hvor låneoptagelsen (reakreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		-37.776	-98
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver		1.195.867	1.015
Ordinært resultat før finansielle poster		1.158.092	917
Andre finansielle omkostninger		117.345	220
Resultat før skat		1.040.746	698
Skat af årets resultat		49.126	0
Årets resultat		991.620	698
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-59.543	-757
Årets resultat		991.620	698
Til disposition		932.078	-60
Overført resultat		932.078	-60
Disponeret i alt		932.078	-60

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.549.350</u>	<u>9.213</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.549.350</u>	<u>9.213</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.549.350</u>	<u>9.213</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>7</u>
Likvide beholdninger		<u>1.071</u>	<u>15</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.071</u>	<u>22</u>
Aktiver i alt		<u>3.550.421</u>	<u>9.235</u>

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		126.000	126
Overført resultat		932.078	-60
Egenkapital i alt		1.058.078	66
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		2.349.345	6.899
Modtagne forudbetalinger fra kunder		71.356	91
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.625	16
Selskabsskat		49.126	0
Anden gæld		6.892	2.163
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.492.344	9.168
Gældsforpligtelser i alt		2.492.344	9.168
Passiver i alt		3.550.421	9.235

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.”

Allan Bjørn Jensen

Direktør

Serienummer: CVR:26255236-RID:50674923

IP: 77.234.xxx.xxx

2019-06-09 09:00:23Z

NEM ID 

John Cunningham Kelly

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-781984433189

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-10 13:34:32Z

NEM ID 

Glennie Ella Pedersen Christensen

Registreret revisor

På vegne af: Complet Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-010209776897

IP: 86.58.xxx.xxx

2019-06-10 18:46:35Z

NEM ID 

Allan Bjørn Jensen

Dirigent

Serienummer: CVR:26255236-RID:50674923

IP: 77.234.xxx.xxx

2019-06-11 09:35:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EFNWT-HYPDN-L51DD-8ZDAJ-4XI73-P0VZB

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>