

Deku-Byg ApS

Kanalholmen 14-18
2650 Hvidovre

CVR-nr. 28868480

Årsrapport 2015/2016

(1. juli 2015 - 30. juni 2016)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 14. december 2016

Christian Jess
(dirigent)

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsrapport	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Deku-Byg ApS Kanalholmen 14-18 2650 Hvidovre CVR-nr.: 28868480 Hjemstedskommune: Hvidovre Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktionen	Christian Jess
Revisor	Dansk Revision København A/S Godkendt Revisionsaktieselskab Skindergade 38 1159 København K. CVR-nr. 32 67 16 08
Pengeinstitut	Nordea

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Deku-Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 14. december 2016.

Direktionen

Christian Jess

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Deku-Byg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Deku-Byg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Vi henviser til note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets moderselskab indestår for den økonomiske drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 14. december 2016

Dansk Revision København A/S

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 32 67 16 08

Kent Nymark Christensen
Registreret revisor, cand.merc.aud.
Medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af renovering og udlejning af ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til forventningerne og anses således ikke for værende tilfredsstillende.

Årets resultat DKK -121.274 foreslås disponeret som anført i resultatopgørelsen.

Årets negative resultat skal ses i lyset af at selskabets ejendom kun har været udlejet i begrænset omfang i 2014 og 2015. Ejendommen er fuldt udlejet fra 2016, hvorved selskabet er sikret en rentabel drift fremadrettet.

Selskabet forventes, at realisere et positivt resultat i 2016/2017, hvorved reetablering af kapitalgrundlaget påbegyndes. Kapitalgrundlaget forventes fuldt reetableret indenfor 3 - 5 år ved indtjening fra den ordinære drift.

Selskabets fortsatte drift er sikret ved långivning fra tilknyttet virksomhed.

Moderselskabet har erklæret, at det driftsmæssigt og finansielt er indstillet på at støtte selskabet.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentligt indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Deku-Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Der foretages periodisering af væsentlige indtægter og omkostninger.

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

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

Omregning af beløb i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning / bruttofortjeneste

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden (faktureringsmetoden).

Af konkurrencemæssige hensyn er en række af resultatopgørelsens poster sammendraget og benævnt bruttofortjeneste i den officielle årsrapport.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens skønnede handelsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealisationsværdi). Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

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

Resultatopgørelse for 1. juli - 30. juni

Note	2015/2016	2014/2015
BRUTTOTAB	-59.907	-133.359
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-59.907	-133.359
2 Finansielle omkostninger	95.573	97.078
RESULTAT FØR SKAT	-155.480	-230.437
3 Skat af årets resultat	-34.206	-54.153
ÅRETS RESULTAT	-121.274	-176.284
 RESULTATDISPONERING		
Det disponible beløb udgør:		
Overført fra tidligere år	-278.901	-102.617
Årets resultat	-121.274	-176.284
Til disposition	-400.175	-278.901
 som af ledelsen foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	-400.175	-278.901
Disponeret i alt	-400.175	-278.901

Balance pr. 30. juni

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.872.415	2.872.415
4 Materielle anlægsaktiver i alt	2.872.415	2.872.415
Anlægsaktiver i alt	2.872.415	2.872.415
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
3 Selskabsskat	88.359	54.153
Andre tilgodehavender	15.709	20.720
Tilgodehavender i alt	104.068	74.873
Likvide beholdninger	28.431	30.979
Omsætningsaktiver i alt	132.499	105.852
AKTIVER I ALT	3.004.914	2.978.267

Balance pr. 30. juni

Note	2016	2015
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-400.175	-278.901
5 Egenkapital i alt	-275.175	-153.901
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gæld til realkreditinstitutter	1.516.032	1.597.662
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.435.006
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.516.032	3.032.668
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gæld til realkreditinstitutter	81.000	80.000
Depositum fra lejere	109.000	7.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.561.557	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.764.057	99.500
Gældsforpligtelser i alt	3.280.089	3.132.168
PASSIVER I ALT	3.004.914	2.978.267
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Noter

Note

1 Fremtidig indtjening og økonomiske forhold

Selskabet har som følge af indeværende og tidligere års underskud tabt dets kapitalgrundlag.

Selskabet har pr. 30. juni 2016 en underbalance på DKK -275.175.

Selskabets fortsatte drift er sikret ved lån fra tilknyttet virksomhed, samt og finansiel støtte fra dets moderselskab.

Selskabet forventes, at realisere et positivt resultat i 2016/2017, hvorved reetablering af kapitalgrundlaget påbegyndes. Kapitalgrundlaget forventes fuldt reetableret indenfor 3 - 5 år ved indtjening fra driften.

Ledelsen aflægger på denne baggrund årsrapporten som going concern.

2 Finansielle omkostninger

	2015/2016	2014/2015
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	60.000	60.000
Øvrige finansielle omkostninger	35.573	37.078
	<u>95.573</u>	<u>97.078</u>

3 Skat af årets resultat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Resultatført
Saldo, primo	-54.153	0	0
Skat af årets resultat	-34.206	0	-34.206
Årets betalte skatter	0	0	0
	<u>-88.359</u>		
Skyldig selskabsskat, ultimo			
Udskudt skat, ultimo		<u>0</u>	
Skat af årets resultat			<u>-34.206</u>

Noter

Note

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris, primo	2.819.038
Nyanskaffelser, herunder forbedringer i årets løb	53.377
Kostpris, ultimo	<u>2.872.415</u>
Skønnet markedsværdi, ultimo	<u>2.872.415</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapitalrivning	Overført resultat
Egenkapital, primo	125.000	-278.901
Årets resultat	0	-121.274
Egenkapital, ultimo	<u>125.000</u>	<u>-400.175</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld som forfalder til betaling efter den 30. juni 2021, andrager ca. DKK 1,1 mio.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som pr. 30. juni 2015 andrager DKK 1.597.032, er givet pant i selskabets ejendom med pantebrev nom. DKK 2.120.000. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 andrager DKK 2.872.415.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

PENNEO

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

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

Christian Jess

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-320515555673

IP: 109.202.139.192

2016-12-14 12:14:43Z

NEM ID 

Kent Nymark Christensen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-381235173830

IP: 188.120.68.54

2016-12-14 12:35:13Z

NEM ID 

Christian Jess

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-320515555673

IP: 109.202.139.192

2016-12-14 12:43:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KGXTS-NSAHN-UHEOD-HKCO3-PSPYM-7MMHD

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>