



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

DANISH ESTATE INVEST APS
STENDALVEJ 605, 9830 TÅRS
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017
11. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. marts 2018

Flemming Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Noter..... | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 10-11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Danish Estate Invest ApS Stendalvej 605 9830 Tårs |
| | CVR-nr.: 30 36 10 59 Stiftet: 20. marts 2007 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Flemming T. Jensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring |
| Pengeinstitut | Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Danish Estate Invest 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 6. marts 2018

Direktion:

Flemming T. Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Danish Estate Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danish Estate Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hjørring, den 6. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har ingen aktivitet.

Kapitalejer og tilknyttet virksomhed har tilkendegivet at yde den fornødne henstand eller eftergive gæld for at kunne afvikle selskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet afstod i 2015 sine investeringer med et samlet tab og der er i året sket afregning og afvikling af resterende mellemværender. Der henstår nu en underbalance, som er finansieret med gæld til tilknyttede virksomheder og kapitalejer og det er ledelsens vurdering, at der er fornøden dækning for eksterne kreditorer.

Ledelsen overvejer mulighederne for at lukke selskabet eller genoptage aktivitet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|--|------|----------------|--------------|
| BRUTTOTAB | | -25.247 | -24 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 143.893 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -4.117 | -29 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 114.529 | -53 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 114.529 | -53 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 114.529 | -53 |
| I ALT | | 114.529 | -53 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|---|----------|-------------------|---------------|
| Andre tilgodehavender..... | | 0 | 892 |
| Tilgodehavender..... | | 0 | 892 |
| Likvide beholdninger..... | | 5.759 | 216 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 5.759 | 1.108 |
| AKTIVER..... | | 5.759 | 1.108 |
| | | | |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125 |
| Overført resultat..... | | -4.813.903 | -4.928 |
| EGENKAPITAL..... | 1 | -4.688.903 | -4.803 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 0 | 660 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 6.250 | 13 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 3.816.096 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 872.316 | 5.238 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 4.694.662 | 5.911 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 4.694.662 | 5.911 |
| PASSIVER..... | | 5.759 | 1.108 |
| | | | |
| Usikkerhed ved going concern | 2 | | |
| Medarbejderforhold | 3 | | |

NOTER

Note

Egenkapital

1

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|--|----------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017..... | 125.000 | -4.928.432 | -4.803.432 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 114.529 | 114.529 |
| Egenkapital 31. december 2017..... | 125.000 | -4.813.903 | -4.688.903 |

Usikkerhed ved going concern

2

Selskabet har negativ egenkapital, men finansieres i stort omfang af lån fra ejerkredsen, hvorved aktivernes regnskabsmæssige værdi overstiger den øvrige gæld.

Kapitalejer og tilknyttet virksomhed har tilkendegivet at yde den fornødne henstand eller eftergive gæld for at sikre likviditet til at afvikle selskabet eller ligge uden aktivitet til ny aktivitet påbegyndes.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med, at selskabets driftsaktiver er afviklet. Indregnede aktiver og forpligtelser er således målt til realisationsværdier.

Medarbejderforhold

3

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2016: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Danish Estate Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere og ledelse, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af 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 finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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 indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.