

DKK Invest ApS
Greve Main 37, 2670 Greve
Årsrapport for 2016

CVR-nr. 30 71 58 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20. april 2017

Dirigent: Søren Wilsbech Lottrup

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	7
Balance pr. 31. december 2016	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for DKK Invest 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 9. februar 2017

Direktion

Rasmus Lindhardt

Bestyrelse

Søren Wilsbech Lottrup
formand

Rasmus Lindhardt

Torben Haaning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DKK Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DKK Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Under vor revision er vi blevet opmærksomme på at selskabet har tabt mere end 50 % af egenkapitalen. Ledelsen skal senest 6 måneder efter at dette er sket redegøre for selskabets økonomiske stilling overfor anpartshaverne.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringsted, den 14. februar 2017

ECOVIS Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor

Kurt Bülow
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	DKK Invest ApS Greve Main 37 2670 Greve CVR-nr.: 30 71 58 96 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Greve
Bestyrelse	Søren Wilsbech Lottrup, formand Rasmus Lindhardt Torben Haaning
Direktion	Rasmus Lindhardt
Revision	ECOVIS Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
Advokat	Mazanti-Andersen Korsø Jensen Amaliegade 10 1256 København K
Pengeinstitut	Danske Bank, Finanscenter Sjælland Syd Torvet 6 4100 Ringsted
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Elwis A/S.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 257.200, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 13.237.151.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer et positivt resultat for 2017.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Administrationsomkostninger		-1.981.105	-1.864.540
Resultat af ordinær primær drift		-1.981.105	-1.864.540
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.944.319	4.247.139
Finansielle indtægter		0	3.752
Finansielle omkostninger		-1.068.380	-1.105.917
Resultat før skat		-105.166	1.280.434
Skat af årets resultat	1	362.366	368.501
Årets resultat		257.200	1.648.935

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Goodwill		14.900.152	16.302.520
Immaterielle anlægsaktiver	3	14.900.152	16.302.520
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	33.393.688	30.449.369
Finansielle anlægsaktiver		33.393.688	30.449.369
Anlægsaktiver i alt		48.293.840	46.751.889
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.000.000
Andre tilgodehavender		0	29.650
Udskudt skatteaktiv		362.366	368.501
Tilgodehavender		362.366	3.398.151
Omsætningsaktiver i alt		362.366	3.398.151
Aktiver i alt		48.656.206	50.150.040

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000.000	40.000.000
Overført resultat		<u>-26.762.849</u>	<u>-27.020.049</u>
Egenkapital	5	<u>13.237.151</u>	<u>12.979.951</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.407.957	37.110.359
Anden gæld		<u>11.098</u>	<u>59.730</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>35.419.055</u>	<u>37.170.089</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>35.419.055</u>	<u>37.170.089</u>
Passiver i alt		<u>48.656.206</u>	<u>50.150.040</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-362.366</u>	<u>-368.501</u>
	<u>-362.366</u>	<u>-368.501</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet skat af årets resultat før skat	-23.137	300.902
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradagsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	<u>-363.253</u>	<u>-669.403</u>
	<u>-386.390</u>	<u>-368.501</u>
2 Resultatdisponering		
Overført resultat	<u>257.200</u>	<u>1.648.935</u>
	<u>257.200</u>	<u>1.648.935</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>28.047.352</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>28.047.352</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		11.744.832
Årets afskrivninger		<u>1.402.368</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>13.147.200</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>14.900.152</u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Af- og nedskrivninger, administration	<u>1.402.368</u>	<u>1.402.368</u>
	<u>1.402.368</u>	<u>1.402.368</u>

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	9.000.000	9.000.000
Kostpris 31. december 2016	9.000.000	9.000.000
Værdireguleringer 1. januar 2016	21.449.369	20.199.372
Årets resultat	2.944.319	4.247.139
Modtagne udbytter	0	-3.000.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	0	2.858
Værdireguleringer 31. december 2016	24.393.688	21.449.369
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	33.393.688	30.449.369

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejeraandel	Egenkapital	Årets resultat
Hovedstadens Bygningsentreprise A/S	Greve	100%	33.393.688	2.944.319

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	40.000.000	-27.020.049	12.979.951
Årets resultat	0	257.200	257.200
Egenkapital 31. december 2016	40.000.000	-26.762.849	13.237.151

6 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Elwis A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Noter

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet håndpant i nom. kr. 8,5 mio af kr. 9,0 mio. af selskabets kapitalandele i dattervirksomheden Hovedstadens Bygningsentreprise A/S svarende til 94,44 % til sikkerhed for selskabets gæld til Hovedstadens Bygningsentreprise A/S, kr. 34,7 mio.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for datterselskabet Hovedstadens Bygningsentreprise A/S bankgæld, der pr. 31/12 2016 udgør tkr. 1.771.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for datterselskabet Hovedstadens Bygningsentreprise A/S realkreditgæld, der pr. 31/12 2016 udgør tkr. 5.248.

8 **Nærtstående parter og ejerforhold**

Bestemmende indflydelse

Elwis A/S, Sandtoften 11, 2820 Gentofte

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Elwis A/S, Sandtoften 11, 2820 Gentofte
Torben Haaning, Skovmindevej 7, 2840 Holte

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKK Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

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 tilæg/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.

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 20. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for DKK Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.