

## **DAK Ejendomme ApS**

**Fulbyvej 4 A  
4180 Sorø**

**CVR-nr. 32 55 87 55**

**Årsrapport for 2016  
(7. regnskabsår)**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. marts 2017

---

Tom Gunnar Høeg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for DAK Ejendomme 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 29. marts 2017

### **Direktion**

Tom Gunnar Høeg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i DAK Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for DAK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 29. marts 2017

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 26 45 41 23



Poul Johannessen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DAK Ejendomme ApS  
Fulbyvej 4 A  
4180 Sorø

CVR-nr.: 32 55 87 55  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 22. oktober 2009  
Hjemsted: Sorø

### Direktion

Tom Gunnar Høeg

### Revisor

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
Christian X's Allé 168  
2800 Kongens Lyngby

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for DAK Ejendomme 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.

### **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 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **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 finansiel 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.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>354.075</b>	<b>-678.081</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>354.075</b>	<b>-678.081</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>354.075</b>	<b>-678.081</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>354.075</b>	<b>-678.081</b>
Finansielle indtægter		0	315.725
Finansielle omkostninger		0	-11.966
<b>Resultat før skat</b>		<b>354.075</b>	<b>-374.322</b>
Skat af årets resultat	1	0	-115.501
<b>Årets resultat</b>		<b>354.075</b>	<b>-489.823</b>
Overført resultat		354.075	-489.823
		<b>354.075</b>	<b>-489.823</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Varebeholdning		<u>900.000</u>	<u>525.000</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>900.000</b></u>	<u><b>525.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>900.000</b></u>	<u><b>525.000</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>900.000</b></u>	<u><b>525.000</b></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		754.075	400.000
<b>Egenkapital</b>	2	<b><u>879.075</u></b>	<b><u>525.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.925	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>20.925</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.925</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>900.000</u></u></b>	<b><u><u>525.000</u></u></b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter m.v.	4		

## Noter til årsrapporten

### 1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	0	115.501
	<u>0</u>	<u>115.501</u>

### 2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	400.000	525.000
Årets resultat	0	354.075	354.075
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>754.075</b>	<b>879.075</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Den x. xxxx 200x erhvervede virksomheden xxx af sine egne anparter, svarende til xx%. Den samlede betaling for anparterne udgjorde TDKK xxx, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse anparter er ikke annulleret og besiddes derfor som egne Anparter. Selskabet kan således sælge disse anparter på et senere tidspunkt. Anparterne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

### 3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, herunder opførelse af nybyggeri.

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (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.