

DVECI INVEST ApS

Dyringparken 68, 2 th
2660 Brøndby Strand

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/02/2018

rafet Deveci
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DVECI INVEST ApS
Dyringparken 68, 2 th
2660 Brøndby Strand

CVR-nr: 33076851
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2016/17 for selskabet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Fremtidmulighederne vurderes som værende rimelige gunstige.

Selskabets regnskabsår er forløbet som forventet.

I medfør af årsregnskabslovens § 32 er det besluttet ikke at vise omsætning og dertil knyttede eksterne omkostninger i årsrapporten, men alene at vise et sammendrag heraf, benævnt bruttofortjeneste.

Selskabet har tidligere besluttet, at selskabet ikke skulle være omfattet af revisionspligten, så længe betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønby, den 26/02/2018

Direktion

Rafet Deveci

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen har været tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder indtruffet af negativ karakter for selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af selskabets ydelser indregnes i resultatopgørelsen såfremt endelig levering til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes uden moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med de indregnede transaktioner.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

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 godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af skat af årets indkomst 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. Udskudt skat beregnes med den gældende skatte-procent af værdien af igangværende arbejder.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til anskaffelsesværdien. Der foretages afskrivning på bygningsværdier, men på grunde. I afskrivningsgrundlaget er indregnet en estimeret scrapværdi. Der er her ændret regnskabsprincip. Resultat- og egenkapitalpåvirkninger udgør kr. 20.000.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug til sit formål.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider svarende til individuelle afskrivningsperioder mellem 3 og 8 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed på under den skattemæssige småaktivgrænse indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem opnået salgspris med fradrag af eventuelle salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket vil sige, til den bogførte faktureringsværdi m.m. I den udstrækning en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende vurderes at have en lavere værdi ved betalingsindgang, så vil tilgodehavendet være reduceret med en nedskrivning til imødegåelse af det forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under gældsforpligtelser i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 48. Årsagen hertil er, at hovedaktionæren inden årsrapportens færdiggørelse har oplyst, at dette udbytte vil blive besluttet på generalforsamlingen for året.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning			323.560
Eksterne omkostninger			-128.836
Bruttoresultat		338.200	194.724
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.000	-20.000
Andre driftsomkostninger		-160.391	
Resultat af ordinær primær drift		157.809	174.724
Øvrige finansielle omkostninger		-29.847	-30.383
Ordinært resultat før skat		127.962	144.341
Skat af årets resultat		-28.151	-36.155
Årets resultat		99.811	108.186
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		99.811	108.186
I alt		99.811	108.186

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.663.956	2.683.956
Materielle anlægsaktiver i alt		2.663.956	2.683.956
Anlægsaktiver i alt		2.663.956	2.683.956
Likvide beholdninger		207.145	53.175
Omsætningsaktiver i alt		207.145	53.175
Aktiver i alt		2.871.101	2.737.131

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		606.797	506.986
Egenkapital i alt		686.797	586.986
Gæld til realkreditinstitutter		1.240.028	1.672.786
Skyldig selskabsskat		28.151	36.155
Deposita		70.020	70.020
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.338.199	1.778.961
Skyldig selskabsskat		4.347	7.697
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		841.758	363.487
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		846.105	371.184
Gældsforpligtelser i alt		2.184.304	2.150.145
Passiver i alt		2.871.101	2.737.131