

DVECI INVEST ApS

Hyttebovej 68
2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

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

28/02/2019

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

Hyttebovej 68

2665 Vallensbæk Strand

Telefonnummer: 51965823

CVR-nr: 33076851

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2017/18 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 28/02/0019

Direktion

Rafet Deveci
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revisionen er fravalgt fremover

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, mikrovirksomhed.

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 posterings direkte på egenkapitalen. Udskudt skat beregnes med den gældende skatte-procent af værdien af igangværende arbejder.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til anskaffelsværdien. 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 salgsmkostninger 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. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat			338.200
Bruttofortjeneste/Bruttotab		347.100	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.000	-20.000
Andre driftsomkostninger		-227.607	-160.391
Resultat af ordinær primær drift		99.493	157.809
Øvrige finansielle omkostninger		-21.752	-29.847
Ordinært resultat før skat		77.741	127.962
Skat af årets resultat		-17.103	-28.151
Årets resultat		60.638	99.811
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		60.638	99.811
I alt		60.638	99.811

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.643.956	2.663.956
Materielle anlægsaktiver i alt		2.643.956	2.663.956
Anlægsaktiver i alt		2.643.956	2.663.956
Likvide beholdninger		324.560	207.145
Omsætningsaktiver i alt		324.560	207.145
Aktiver i alt		2.968.516	2.871.101

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		667.435	606.797
Egenkapital i alt		747.435	686.797
Gæld til realkreditinstitutter		1.460.637	1.240.028
Skyldig selskabsskat		17.103	28.151
Deposita		70.020	70.020
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.547.760	1.338.199
Skyldig selskabsskat		16.382	4.347
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		656.939	841.758
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		673.321	846.105
Gældsforpligtelser i alt		2.221.081	2.184.304
Passiver i alt		2.968.516	2.871.101