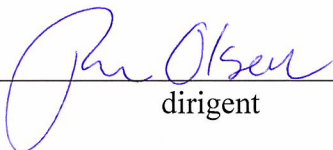


**DAH Ejendomme Køge ApS**  
**Tangmosevej 97**  
**4600 Køge**  
**CVR-nr. 33 88 26 88**

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt

Køge, den 21/3 2018.

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsepåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

Selskabsnavn:	DAH Ejendomme Køge ApS Tangmosevej 97 4600 Køge
CVR-nr.:	33 88 26 88
Direktion:	Henrik Olsen
Bestyrelse:	Linda Christensen Nicklas Christensen Henrik Olsen
Revision:	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for DAH Ejendomme Køge ApS.

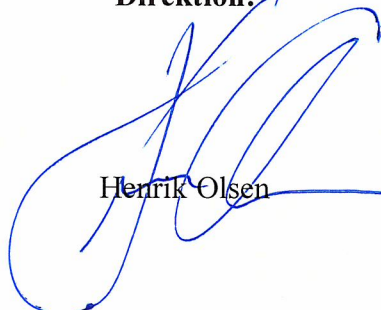
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

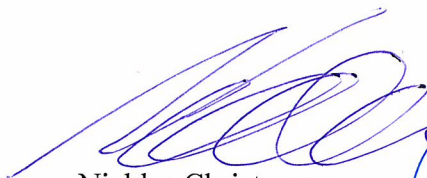
Køge, den 17. marts 2108

**Direktion:**

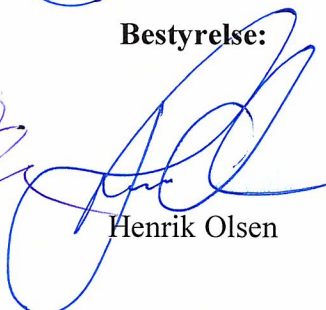


Henrik Olsen

**Bestyrelse:**



Nicklas Christensen



Henrik Olsen



Linda Christensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i DAH Ejendomme Køge ApS.

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DAH Ejendomme Køge ApS for regnskabsåret 1. januar-31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

#### 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, med mindre 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

Vores 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revi-

sion 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 forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens 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.

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.

Herfølge, den 17. marts 2018

**ReviPartner****Registreret revisionsanpartsselskab****CVR-nr. 25 11 28 22**

Karsten Christensen

registreret revisor

mne4830

## **Ledelsesberetning**

Selskabet omlagde i 2016 regnskabsåret, således at det fremadrettet følger kalenderåret. Sammenningstal for 2016 omfatter således 6 måneder.

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i autohjælp samt anden beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke i regnskabsperioden været usædvanlige forhold.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Indtjeningen har i regnskabsperioden været på niveau med forrig periode. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet væsentlige begivenheder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og biler.

Årsrapporten for DAH Ejendomme Køge ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Virksomheden aflægges årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttoresultat**

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, provisionsindtægt og indtægt for udført arbejde. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

#### **Skat af årets resultat**

DAH Ejendomme Køge ApS indgår i en sambeskatning. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskaber, som udnytter et skattemæssigt underskud, betaler til administrationselskabet et beløb svarende til skatteværdien af det udnyttede underskud. Underskudsselskabet godtgøres for det udnyttede underskud med skatteværdien.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat består af beregnet skat af årets skattepligtige indkomst og forskydning i udskudt skat.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (der afskrives ikke på grunde)	40 - 50 år
Driftsmidler og inventar	6 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat og udskudt skat

DAH Ejendomme Køge ApS indgår i en sambeskatning. Administrationsselskabet betaler de sambeskattede selskabers totale skattetilsvær. Datterselskaberne betaler sin andel af den aktuelle skat til administrationsselskabet.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatte.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er optaget til amortiseret kostpris, der svarer til restgælden.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.169.026</b>	<b>734</b>
1 Afskrivninger	<u>-439.336</u>	<u>-170</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>729.690</b>	<b>564</b>
Finansielle indtægter	0	4
Finansielle omkostninger	<u>-509.290</u>	<u>-267</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>220.400</b>	<b>301</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-69.850</u>	<u>-95</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>150.550</u></b>	<b><u>206</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>150.550</u>	<u>206</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>150.550</u></b>	<b><u>206</u></b>

**Balance pr. 31. december 2017**

<b>Aktiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 tkr.</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	16.376.794	15.337
Driftsmidler og inventar	<u>781.118</u>	<u>47</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.157.912</u></b>	<b><u>15.384</u></b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende fra salg	235.986	75
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	309
Andre tilgodehavender	30.800	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.672</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>278.458</u></b>	<b><u>384</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>278.458</u></b>	<b><u>384</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.436.370</u></b>	<b><u>15.768</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

<b>Passiver</b>			
<b>Note</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
		<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		<u>1.557.260</u>	<u>1.407</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>1.637.260</b></u>	<u><b>1.487</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>269.016</u>	<u>168</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>9.783.719</b></u>	<u><b>10.613</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		499.312	456
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.827	78
Selskabsskat		0	201
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.976.904	2.548
Anden gæld		<u>205.332</u>	<u>217</u>
		<u><b>5.746.375</b></u>	<u><b>3.500</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>15.530.094</b></u>	<u><b>14.113</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>17.436.370</b></u>	<u><b>15.768</b></u>
<b>5 Sikkerhedsstillelser</b>			
<b>6 Eventualforpligtelser</b>			

**Noter**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	323.907	157
Driftsmidler og inventar	<u>115.429</u>	<u>13</u>
	<b><u>439.336</u></b>	<b><u>170</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	103
Skatteværdi af udnyttet underskud	-30.800	0
Regulering af udskudt skat	<u>100.650</u>	<u>-8</u>
	<b><u>69.850</u></b>	<b><u>95</u></b>
<b>3 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	1.406.710	1.201
Årets resultat	<u>150.550</u>	<u>206</u>
Saldo ultimo	<u>1.557.260</u>	<u>1.407</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>1.637.260</u></b>	<b><u>1.487</u></b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af den langfristede gæld forfalder kr. 5.525.000 efter 5 år.		
<b>5 Sikkerhedsstillelser</b>		
Skadeløsbrev, kr. 5.000.000, med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for bankgæld.		
Bogført værdi af pantsikrede aktiver udgør kr. 13.510.159.		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet virksomhed.		
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat.		