

Årsrapport for 2016/17

01.10.16 - 30.09.17

(6. regnskabsår)

Dansk Ejendomsudvikling A/S

Ulrikkenborg Alle 51
2800 Lyngby

CVR-nr. 34055238

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2018.

Dirigent: _____
Michael Irgens

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for regnskabsåret Dansk Ejendomsudvikling A/S .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 15. februar 2018.

Direktion

Michael Irgens

Bestyrelse

Michael Irgens

Jesper Idorn

Finn Jørgensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Dansk Ejendomsudvikling A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Dansk Ejendomsudvikling A/S for regnskabsåret 1. oktober – 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 Deres 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, De 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.

Kgs. Lyngby, den 15. februar 2018

Complet Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR 30077288

Glennie Holm Christensen
Registreret Revisor
Medlem af FSR – Danske Revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dansk Ejendomsudvikling A/S
Ulrikkenborg Alle 51
2800 Lyngby

CVR-nr.: 34055238
Stiftet: 21. november 2011
Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Bestyrelse

Michael Irgens
Jesper Idorn
Finn Jørgensen

Direktion

Michael Irgens

Revisor

Complet Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Ørholmvej 59
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor salg, rådgivning og undervisning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin virksomhedskapital og er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets ledelse forventer at tilvejebringe ny kapital, såfremt selskabets aktivitetsgrundlag fortsættes. Ledelsen har gennemført en omfattende omkostningsreduktion, og kan endvidere oplyse at selskabet ikke indgår i økonomiske forpligtelser, som ikke er finansieret på forhånd. Selskabets ledelse forventer herigennem at selskabets kapitalforhold vil kunne reetableres over tid.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i de kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Ejendomsudvikling A/S for 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Produktionsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet M. C. Invest ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" (alternativ: "Gæld til modervirksomhed") eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

BALANCEN

Tilgodehavender hos modervirksomhed

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Tilgodehavende hos modervirksomhed omfatter tilgodehavende som følge af sambeskatningen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		-5.297	168
Personaleomkostninger	1	12.130	347
Ordinært resultat før finansielle poster		-17.427	-179
Andre finansielle omkostninger		39	0
Resultat før skat		-17.466	-179
Skat af årets resultat		-83.397	-182
Årets resultat		65.931	2
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-478.541	-481
Årets resultat		65.931	2
Til disposition		-412.610	-479
Overført til næste år		-412.610	-479
Disponeret i alt		-412.610	-479

Balance 30. september

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>92.822</u>	<u>68</u>
Tilgodehavender i alt		<u>92.822</u>	<u>68</u>
Likvide beholdninger		<u>428</u>	<u>5</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>93.250</u>	<u>74</u>
Aktiver i alt		<u>93.250</u>	<u>74</u>

Balance 30. september

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		-412.610	-479
Egenkapital i alt		<u>87.390</u>	<u>21</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	6
Anden gæld		860	46
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.860</u>	<u>52</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.860</u>	<u>52</u>
Passiver i alt		<u>93.250</u>	<u>74</u>
Fortsat drift	2		
Eventualposter m.v.	3		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
	Løn, gager og vederlag	10.561	290
	Andre udgifter til social sikring	1.569	57
	Personaleomkostninger i alt	12.130	347

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 1.

2 **Fortsat drift**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin virksomhedskapital og er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovgivningen. Selskabets ledelse forventer at tilvejebringe ny kapital, såfremt selskabets aktivitetsgrundlag fortsættes. Ledelsen har gennemført en omfattende omkostningsreduktion, og kan endvidere oplyse at selskabet ikke indgår i økonomiske forpligtelser, som ikke er finansieret på forhånd. Selskabets ledelse forventer herigennem at selskabets kapitalforhold vil kunne retableres over tid. På denne baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

3 **Eventualposter m.v.**

Hæftelser indenfor sambeskatningskredsen

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter af royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for Skat fremgår af de respektive sambeskattede selskaber. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad fremgår af nærværende årsrapport.