

D.Ø.K INVEST ApS

Skolevænget 15
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

19/06/2017

Kenneth Dam
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	D.Ø.K INVEST ApS Skolevænget 15 6000 Kolding
	CVR-nr: 35466193
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Spar Nord 6000 Kolding

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for D.Ø.K. Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31/05/2017

Direktion

Kenneth Dam

Bestyrelse

Kenneth Dam

René Uldal Kaack

Jens Østergaard

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision for kommende år.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb/salg af ejendomme, samt udlejning af ejendomme.

Hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning, er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Den forventede udvikling

Resultatet af selskabets drift forventes at blive positiv i 2017.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og er uændrede i forhold til tidligere år.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost efterfølgende.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser medtages i det år, hvor levering, normalt faturadato, har fundet sted.

Periodisering af indtægter og udgifter:

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt. Omkostninger der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser er medtaget i det år hvori indtægten fra salget er medtaget.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Afskrivninger foretages over aktivernes forventede levetid, som er følgende:

Tekniske anlæg og maskiner mv. 5 år

Varelager

Varelager måles til anskaffelsespris eller vurderingspris såfremt denne er lavere.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder er medtaget til forventet salgspriser fratrukket fremtidige omkostninger i forbindelse med færdiggørelse af arbejdet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.
Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gæld

Gæld optages til dagskurs.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-14.866	55.410
Resultat af ordinær primær drift		-14.866	55.410
Andre finansielle indtægter		0	351
Øvrige finansielle omkostninger		-68.203	-64.984
Ordinært resultat før skat		-83.069	-9.223
Skat af årets resultat	1	-2.070	2.070
Årets resultat		-85.139	-7.153
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-85.139	-7.153
I alt		-85.139	-7.153

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.244.000	4.263.660
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.244.000	4.263.660
Anlægsaktiver i alt		1.244.000	4.263.660
Andre tilgodehavender		128.125	0
Tilgodehavender i alt		128.125	0
Likvide beholdninger		210.128	205.754
Omsætningsaktiver i alt		338.253	205.754
Aktiver i alt		1.582.253	4.469.414

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		217.975	303.114
Egenkapital i alt		297.975	383.114
Gæld til realkreditinstitutter		1.244.000	3.644.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.244.000	3.644.000
Gæld til banker		0	195
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.088	0
Skyldig selskabsskat		190	190
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.000	441.915
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		40.278	442.300
Gældsforpligtelser i alt		1.284.278	4.086.300
Passiver i alt		1.582.253	4.469.414

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	303.114	383.114
Årets resultat	0	-85.139	-85.139
Egenkapital, ultimo	80.000	217.975	297.975

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	-2.070
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>-2.070</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.263.660
Tilgang	0
Afgang	-3.019.660
Kostpris ultimo	<u>1.244.000</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.244.000</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapital:

	kr.
Anpartskapital primo	80.000
Tilgang	0
Anpartskapital ultimo	<u>80.000</u>