

# **D.Ø.K INVEST ApS**

Skolevænget 15  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**13/06/2019**

---

**Kenneth Dam**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

D.Ø.K INVEST ApS  
Skolevænget 15  
6000 Kolding

CVR-nr: 35466193

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for D.Ø.K INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 07/06/0019

## Direktion

Kenneth Dam

## Bestyrelse

Kenneth Dam

René Uldal Kaack

Jens Østergaard

# 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 2019.

# 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser medtages i det år, hvor levering, normalt fakturadato, 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>49.208</b>	<b>68.976</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>49.208</b>	<b>68.976</b>
Andre finansielle indtægter .....		9.812	676
Øvrige finansielle omkostninger .....		-14.045	-20.304
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>44.975</b>	<b>49.348</b>
Skat af årets resultat .....		-770	-10.900
<b>Årets resultat .....</b>		<b>44.205</b>	<b>38.448</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		44.205	38.448
<b>I alt .....</b>		<b>44.205</b>	<b>38.448</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		1.244.000	1.244.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.244.000</b>	<b>1.244.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.244.000</b>	<b>1.244.000</b>
Andre tilgodehavender .....		79.730	76.742
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>79.730</b>	<b>76.742</b>
Likvide beholdninger .....		92.189	110.159
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>171.919</b>	<b>186.901</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.415.919</b>	<b>1.430.901</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		150.628	106.423
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>230.628</b>	<b>186.423</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.159.791	1.207.978
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.159.791</b>	<b>1.207.978</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		25.500	36.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>25.500</b>	<b>36.500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.185.291</b>	<b>1.244.478</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.415.919</b>	<b>1.430.901</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

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

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0