

**D.E Kompagniet ApS**

**Stengade 9  
3000 Helsingør**

**CVR-nummer 35662936**

**Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17/6/20



---

Ömer Gürsoy  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

D.E Kompagniet ApS  
Stengade 9  
3000 Helsingør

CVR-nummer: 35662936  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Ömer Gürsoy

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

D Kompagniet Holding ApS  
Stengade 9  
3000 Helsingør

Durukan Holding ApS  
Slotsgade 39  
3400 Hillerød

### Revisor

Dansk Revision Hillerød  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Vølundsvej 6B  
3400 Hillerød

Kontaktpersoner:

Peter Jørgensen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for D.E Kompagniet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, 3. juni 2020

**Direktionen:**

Ömer Gürsoy



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i D.E Kompagniet ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for D.E Kompagniet ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores vidt opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Hillerød, 3. juni 2020

### Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390

  
Peter Jørgensen  
Registreret revisor  
mne3069

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i år været udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. D.E Kompagniet ApS er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner. Og som følge heraf forventes Covid-19 krisen ikke at have indflydelse på selskabets fremtid.

		2019	2018
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>960.401</b>	<b>861</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-229.858	-222
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>730.543</b>	<b>639</b>
	Finansielle indtægter	1.704	4
1	Finansielle omkostninger	-456.254	-504
	<b>Resultat før skat</b>	<b>275.993</b>	<b>139</b>
2	Skat af årets resultat	-8.517	-111
	<b>Årets resultat</b>	<b>267.476</b>	<b>28</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	267.476	28
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>267.476</b>	<b>28</b>



	2019	2018
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
Grunde og bygninger	31.117.041	26.328
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>31.117.041</b>	<b>26.328</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>31.117.041</b>	<b>26.328</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.900	30
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.779	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	9.413	0
Andre tilgodehavender	81.419	83
Periodeafgrænsningsposter	21.504	22
<b>Tilgodehavender</b>	<b>140.015</b>	<b>135</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>140.015</b>	<b>135</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>31.257.056</b>	<b>26.463</b>

		2019	2018
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	225.510	-42
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>275.510</b>	<b>8</b>
	Hensættelser til udskudt skat	300.225	206
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>300.225</b>	<b>206</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	10.441.522	10.952
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	387.933	411
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.829.455</b>	<b>11.363</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	508.786	505
	Kreditinstitutter	3.731.096	2.245
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000	27
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.487.293	11.970
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	56
	Anden gæld	96.691	83
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>19.851.866</b>	<b>14.886</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>30.681.321</b>	<b>26.249</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>31.257.056</b>	<b>26.463</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renter tilknyttede virksomheder	270.616	197	
	Andre finansielle omkostninger	185.638	307	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>456.254</b>	<b>504</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Skat af årets resultat	-9.413	56	
	Regulering af udskudt skat	94.217	55	
	Regulering af tidligere års skat	-76.287	0	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>8.517</b>	<b>111</b>	
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
		<b>tal</b>		
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	-42	8
	Årets resultat	0	268	268
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>226</b>	<b>276</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2019	2018	
		DKK	1.000 DKK	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	8.357.547	10.936	
<b>5</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	508.786	505	
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>508.786</b>	<b>505</b>	

## Noter

---

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for søsterselskabet D Kompagniet ApS' engagement med pengeinstitut.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet D Kompagniet Holding ApS samt D Kompagniet ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 10.934.984, er der givet pant i ejendommen beliggende Slotsgade 39, Hillerød, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør DKK 17.661.706.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 4.500.000, der giver pant i ejendommen beliggende Rungsted Havn 16A, Rungsted Kyst, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør DKK 6.221.250. Til sikkerhed for Ejerforeningen Rungsted Havn 16 er endvidere tinglyst anden hæftelse med DKK 50.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 1.540.000, der giver pant i ejendommen beliggende Centrumgaden 2D, 1., Ballerup, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør DKK 2.338.952. Til sikkerhed for Ejerforeningen Centrumgaden 2 B er der tinglyst ejerpantebrev på DKK 20.000 i ejerlejligheden beliggende Centrumgaden 2D, 1. Ballerup.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 2.271.000, der giver pant i ejendommen beliggende Strandvejen 262A, Snekkersten, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør DKK 4.895.133.

Endvidere har 3. mand stillet sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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.

Ved 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	19.027.518

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.