

D.E Kompagniet ApS

Stengade 9

3000 Helsingør

CVR-nummer 35662936

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. juli 2022



Ömer Gürsoy
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

D.E Kompagniet ApS
Stengade 9
3000 Helsingør

CVR-nummer: 35662936
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

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 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, 14. juli 2022

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 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om 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 viden 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, 14. juli 2022

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.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.311.093	1.068
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-313.344	-243
	Resultat før finansielle poster	997.749	825
	Finansielle indtægter	1.339	0
1	Finansielle omkostninger	-817.083	-515
	Resultat før skat	182.005	310
2	Skat af årets resultat	-40.430	-67
	Årets resultat	141.575	243
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	141.575	243
	Resultatdisponering i alt	141.575	243

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	41.086.848	32.090
	Materielle anlægsaktiver	41.086.848	32.090
	Anlægsaktiver i alt	41.086.848	32.090
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	261	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	17.804	16
	Andre tilgodehavender	107.068	334
	Periodeafgrænsningsposter	0	22
	Tilgodehavender	125.133	372
	Likvide beholdninger	64.056	0
	Omsætningsaktiver i alt	189.189	372
	Aktiver i alt	41.276.037	32.462

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	610.087	469
	Egenkapital i alt	660.087	519
	Hensættelser til udskudt skat	441.672	383
	Hensatte forpligtelser	441.672	383
	Gæld til realkreditinstitutter	9.496.078	9.980
	Kreditinstitutter	4.261.330	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	564.194	426
3	Langfristede gældsforpligtelser	14.321.602	10.406
4	Gæld til realkreditinstitutter	486.174	482
	Kreditinstitutter	4.349.977	3.617
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	217.281	80
	Gæld til tilknyttede virksomheder	20.724.406	16.747
	Anden gæld	74.838	228
	Kortfristede gældsforpligtelser	25.852.676	21.154
	Gældsforpligtelser i alt	40.174.278	31.560
	Passiver i alt	41.276.037	32.462
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	469	519
Årets resultat	0	141	141
Egenkapital ultimo	50	610	660

Noter	2021	2020	
	DKK	1.000 DKK	
1	Finansielle omkostninger		
	Renter tilknyttede virksomheder	351.756	320
	Andre finansielle omkostninger	465.327	195
	Finansielle omkostninger i alt	817.083	515
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	-17.804	-16
	Regulering af udskudt skat	58.234	83
	Skat af årets resultat i alt	40.430	67
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	7.550.558	8.046
4	Gæld til realkreditinstitutter		
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	486.174	482
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	486.174	482
5	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.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 9.966.928, samt egen og søsterselskabs gæld til kreditinstitutter er der givet pant i ejendommen beliggende Slotsgade 39, Hillerød, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør DKK 17.535.725. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der endvidere tinglyst ejerpantebrev på i alt DKK 3.500.000, der giver pant i ejendommen beliggende Slotsgade 39, Hillerød.

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 2021 udgør DKK 6.145.475. Ejerpantebrev ligger til sikkerhed for egen og søsterselskabs gæld til kreditinstitutter. 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 2021 udgør DKK 2.397.430. Ejerpantebrev ligger til sikkerhed for egen og søsterselskabs gæld til kreditinstitutter. 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 2021 udgør DKK 6.232.869. Ejerpantebrev ligger til sikkerhed for egen og søsterselskabs gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 8.600.000, der giver pant i ejendommen beliggende Lyngmosevej 6, Albertslund, Snekkersten, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør DKK 8.775.352. Ejerpantebrev ligger til sikkerhed for egen og søsterselskabs gæld til kreditinstitutter.

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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, 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	25.343.284

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 nominal 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 nominal 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.