

Doka Ejendomme ApS

CVR-nr. 35 87 54 09

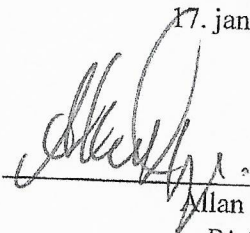
Skelvej 20
2640 Hedehusene

Årsrapport 2019/20

(regnskabsperiode 1. oktober 2019 - 30. september 2020)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. januar 2021



Allan Kasper
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Doka Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

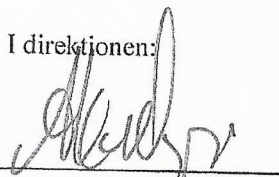
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 17. januar 2021

I direktionen:



Allan Kasper
Direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til likvidator i Doka Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Doka Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Etiske 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.

Ballerup, den 17. januar 2021

Lyngen Revisorerne,

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 62 25 65



Per Eriksen

statsautoriseret revisor

mne18500

Selskabsoplysninger

Selskabet Doka Ejendomme ApS
Skelvej 20
2640 Hedehusene

CVR-nr.: 35 87 54 09
Stiftet: 27. februar 2012
Hjemsted: Høje-Taastrup
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion Allan Kasper

Revisor Lyngen Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Borupvang 3
2750 Ballerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende efter omsætnighederne..

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20	2018/19
Bruttotab		-94.841	127.175
Af- og nedskrivninger	1	0	0
Driftsresultat		-94.841	127.175
Finansielle indtægter		-12.740	47.000
Finansielle omkostninger	2	-153.086	-15.074
Ordinært resultat før skat		-260.667	159.101
Skat af årets resultat	3	0	9.808
Årets resultat		-260.667	168.909
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-260.667	168.909
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-260.667	168.909

Balance pr. 30. september

Aktiver

	Note	2020	2019
Grunde og bygninger	4	8.751.637	1.198.740
Materielle anlægsaktiver		8.751.637	1.198.740
Anlægsaktiver		8.751.637	1.198.740
Mellemregning tilknyttede selskaber		184.808	184.808
Andre tilgodehavender		970.018	11.371
Udskudte skatteaktiver	5	10.554	10.554
Kortfristede tilgodehavender		1.165.380	206.733
Likvide beholdninger		954.097	27.956
Omsætningsaktiver		2.119.477	234.689
Aktiver i alt		10.871.114	1.433.429

Balance pr. 30. september

Passiver

	Note	2020	2019
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-240.634	20.033
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	6	-190.634	70.033
Hensættelser til udskudt skat	5	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Bankgæld		4.996.749	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.063.396	1.363.396
Anden gæld		4.001.603	0
Kortfristede gældsforpligtelser		11.061.748	1.363.396
Gældsforpligtelser		11.061.748	1.363.396
Passiver i alt		10.871.114	1.433.429
Usikkerhed ved going concern	1		
Eventualforpligtelser og leasing	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	2019/20	2018/19
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	0	0
	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	153.086	15.074
	153.086	15.074
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-9.808
	0	-9.808
	2020	2019
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	1.198.740	1.163.740
Årets tilgang	7.552.897	35.000
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	8.751.637	1.198.740
Afskrivninger 1. oktober	0	0
Årets afskrivninger		0
Afskrivninger 30. september	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	8.751.637	1.198.740

Noter

	2020	2019
5 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat 1. oktober	10.554	10.554
Regulering af udskudt skat i året	0	0
	10.554	10.554
6 Egenkapital		
Anpartskapital 1. oktober	50.000	50.000
Anpartskapital 30. september	50.000	50.000
Overført resultat 1. oktober	20.033	-148.876
Forslag til årets resultatfordeling	-260.667	168.909
Overført resultat 30. september	-240.634	20.033
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. oktober	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. september	0	0
Egenkapital 30. september	-190.634	70.033

Noter

1 Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at selskabet opnår tilstrækkelig finansiering til at opretholde driften frem til 30. september 2021. Det er ledelsens vurdering, at finansieringen opnås. Herunder har moderselskabet Doka Holding ApS afgivet støtteerklæring om at ville tilføre selskabet den nødvendige likviditet til at sikre driften i regnskabsåret 2020/21. Ledelsen aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.