



**SKOVBO**  
**REVISION**

CVR-nr.10290430

*Per Kristiansen*  
*Møllevvej 17*  
*4140 Borup*

**Tlf: 57 56 14 00**

**Fax: 57 52 67 49**

**E-mail:**  
**info@skovborevision.dk**

DANSKE  
REVISORER

**F S R\***

Denwire House ApS  
Baltorpbakken 12 A  
2750 Ballerup

CVR-nummer: 36 70 60 74

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/4 2018

Dirigent Steven Tromholt Christensen

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Denwire House ApS.

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

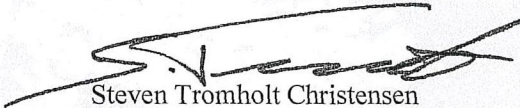
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 23. april 2018

**Direktion**



Steven Tromholt Christensen

**Til den daglige ledelse i Denwire House ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Denwire House ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Ethiske 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.

Borup, den 23. april 2018

Skovbo Revision ApS

CVR-nr.: 10290430



Per Kristiansen

Registreret Revisor

mne753

Medlem af FSR - Danske Revisorer



**Selskabet**

Denwire House ApS  
Baltorpbakken 12 A  
2750 Ballerup

Telefon: 39 66 02 22  
E-mail: stc@denwire.com  
CVR-nr.: 36 70 60 74  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Steven Tromholt Christensen

**Revisor**

Skovbo Revision ApS  
Møllevej 17  
4140 Borup

**Ejerforhold**

Stetco Ltd., England

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af ejendomme og driftsmidler.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat, et overskud på kr. 48.512 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.783.461 og en egenkapital på kr. 398.212.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

**Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## GENERELT

Årsregnskabet for Denwire House ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til fremmed assistance, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %
Installationer	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017



	2017	2016 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>302.473</b>	<b>281</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-121.989	-122
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>180.484</b>	<b>159</b>
Andre finansielle indtægter.....	295	0
Andre finansielle omkostninger.....	-118.586	-124
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>62.193</b>	<b>35</b>
2 Skat af årets resultat.....	-13.681	-8
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>48.512</b>	<b>27</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	48.512	27
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>48.512</b>	<b>27</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger .....	4.518.580	4.580
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	163.732	223
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.682.312</b>	<b>4.803</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>4.682.312</b>	<b>4.803</b>
Selskabsskat.....	1.362	0
Andre tilgodehavender .....	0	41
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.362</b>	<b>41</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>99.787</b>	<b>56</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>101.149</b>	<b>97</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>4.783.461</b>	<b>4.900</b>

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	250.000	250
Overført resultat .....	148.212	99
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>398.212</b>	<b>349</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	48.919	36
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>48.919</b>	<b>36</b>
Prioritetsgæld .....	1.722.555	1.806
Deposita .....	360.000	360
Gæld til associerede virksomheder .....	1.759.019	1.973
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.841.574</b>	<b>4.139</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	83.587	82
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	46.000	12
Gæld til associerede virksomheder .....	325.000	283
Anden gæld .....	40.169	-1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>494.756</b>	<b>376</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.336.330</b>	<b>4.515</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.783.461</b>	<b>4.900</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2017	2016 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	61.556	62
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	60.433	60
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>121.989</b>	<b>122</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	638	0
Regulering af udskudt skat .....	13.043	8
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>13.681</b>	<b>8</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....	4.691.860	302.164
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	4.691.860	302.164
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-111.724	-77.999
Årets af-/nedskrivninger .....	-61.556	-60.433
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-173.280	-138.432
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4.518.580</b>	<b>163.732</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Den offentlige kontantvurdering pr. 1. oktober 2017 andrager kr. 5.700.000.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	250.000	0	250.000
Overført resultat.....	99.700	48.512	148.212
	<u>349.700</u>	<u>48.512</u>	<u>398.212</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.887.696	1.806.142	83.587	1.366.842
Deposita .....	360.000	360.000	0	0
Gæld til associerede virksomheder.....	1.972.894	1.759.019	0	0
	<u>4.220.590</u>	<u>3.925.161</u>	<u>83.587</u>	<u>1.366.842</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Med sikkerhed i selskabets ejendom er der tinglyst følgende pant:

Pantebrev til Grundejerforening 90 kr. pr. etagemeter.

Realkreditpantebreve nom kr. 4.607.000.

Egne pantebreve nom.kr. 7.900.000