

DK Real Invest ApS

Kongevejen 22, Jegindø

7790 Thyholm

CVR-nr. 36 89 15 05

Årsrapport 2015

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 10/6 2016

Dennis Fleischer
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 29. april - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. april - 31. december 2015 for DK Real Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. april - 31. december 2015.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 26. maj 2016

Direktion

Dennis Fleischer

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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i DK Real Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for DK Real Invest ApS for regnskabsåret 29. april - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. april - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 26. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ulrik Alminde
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

DK Real Invest ApS
Kongevejen 22, Jegindø
7790 Thyholm

Telefon: 0049 15 11 96 72 087
E-mail: fleischer.dennis@yahoo.de
CVR-nr.: 36 89 15 05
Regnskabsår: 29. april - 31. december
Hjemsted: Struer Kommune

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve fast ejendom, udleje og afhænde sådan samt hermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Dennis Fleischer

Revision

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Sletten 45
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Hvidbjerg Bank A/S
Østergade 2
7790 Thyholm

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DK Real Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved lejeindtægter og konsulentassistance indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved drift af ejendom samt administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris.

Omregning af fremmed valuta

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

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal:

Afkastningsgrad

Resultat før finansielle poster x 100 / Gennemsnitlige aktiver

Soliditetsgrad

Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo

Resultatopgørelse 29. april - 31. december

	Note	2015 kr.
Bruttotab		-64.677
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.786</u>
Resultat før finansielle poster		-66.463
Finansielle indtægter		9
Finansielle omkostninger		<u>-26.815</u>
Årets resultat		<u><u>-93.269</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-93.269</u>
		<u><u>-93.269</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver	1	
Grunde og bygninger		<u>1.086.427</u>
		<u>1.086.427</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.086.427</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger		<u>11.166</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.166</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.097.593</u></u>
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	2	50.000
Overført resultat		<u>-93.269</u>
Egenkapital i alt		<u>-43.269</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.126.039
Anden gæld		<u>14.823</u>
		<u>1.140.862</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.140.862</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>1.097.593</u></u>

Noter til årsregnskabet

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Tilgang i årets løb	<u>1.088.213</u>
Kostpris 31. december	<u>1.088.213</u>
Årets afskrivninger	<u>1.786</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>1.786</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>1.086.427</u></u>

2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 29. april	0	0	0
Årets resultat	0	-93.269	-93.269
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Egenkapital 31. december	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-93.269</u></u>	<u><u>-43.269</u></u>

Selskabskapitalen består af 100 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.