

DLV 5 ApS

CVR-nr. 37 10 82 43

Årsrapport

13. september 2015 - 31. december 2016

Kærlodden 65

2760 Målev

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt den

22. juni 2017

Bjørn Carsten Skouenby

Selskabsoplysninger

Selskab

DLV 5 ApS

Kærlodden 65

2760 Målev

CVR-nr.: 37 10 82 43

Regnskabsperiode 13. september 2015 - 31. december 2016

Hjemstedskommune: Ballerup

Direktion

Bjørn Carsten Skouenby

Revision

T. Rasmussen Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling den 22. juni 2017

Dirigent

Bjørn Carsten Skouenby

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsperioden 13. september 2015 - 31. december 2016 for DLV 5 ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ballerup den 22. juni 2017

Direktion

Bjørn Carsten Skouenby

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DLV 5 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DLV 5 ApS for regnskabsåret 13. september 2015 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. september 2015 - 31. december 2016 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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 besvigelse 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, den 22. juni 2017

T. Rasmussen Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32942490

Tom Rasmussen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at drive virksomhed med udlejning, formidling og administration af ejendomme, investering i ejendomme, investering generelt, rådgivning vedrørende investeringer samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør kr. 1.467.900 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 10.358.996 og en egenkapital på kr. 1.517.900.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017 forventes at være positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsperioden 2015/2016

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsperioden.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Selskabet har forudbetalt for køb af Ærenprisvej 15, 2820 Gentofte. Ejendommen overtages den 1. januar 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat består af beregnet skat for perioden.

Balancen

Handelsejendom

Grund og bygning måles til anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015/2016

| Note | 2015/2016 kr. | Primo kr. |
|---|-------------------------|-----------------|
| Bruttoresultat | <u>-70.259</u> | <u>0</u> |
| 1 Dronninglundsvej 5 | 2.248.036 | 0 |
| Resultat af ordinær primær drift | <u>2.177.777</u> | <u>0</u> |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-295.683</u> | <u>0</u> |
| Ordinært resultat før skat | 1.882.094 | 0 |
| 3 Skat af ordinært resultat | -414.194 | 0 |
| Årets resultat | <u><u>1.467.900</u></u> | <u><u>0</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 1.467.900 | 0 |
| | <u><u>1.467.900</u></u> | <u><u>0</u></u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | 2015/2016 | Primo |
|---|---------------------------------|-----------------------------|
| | kr. | kr. |
| Forudbetalinger for grunde og bygninger | 9.698.660 | 0 |
| Tilgodehavender | <u>9.698.660</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | 660.336 | 50.000 |
| Omsætningsaktiver | <u>10.358.996</u> | <u>50.000</u> |
| Aktiver | <u><u>10.358.996</u></u> | <u><u>50.000</u></u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | 2015/2016 kr. | Primo kr. |
|--|--------------------------|----------------------|
| Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 1.467.900 | 0 |
| 4 Egenkapital | 1.517.900 | 50.000 |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter | 6.963.049 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6.963.049 | 0 |
| Kortfristet gæld til realkreditinstitutter | 161.951 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomhed | 1.223.750 | 0 |
| Selskabsskat | 414.194 | 0 |
| Anden gæld | 78.152 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.878.047 | 0 |
| Gældsforpligtelser | 8.841.096 | 0 |
| Passiver | 10.358.996 | 50.000 |
| | Noter | |
| Pantsætninger og sikkerheder | 6 | |
| Øvrige nærtstående parter | 7 | |
| Nærtstående parter | 8 | |

Noter

1 Dronninglundsvej 5

| | | |
|-----------------|------------------|----------|
| Avance ved salg | 2.248.036 | 0 |
| I alt | <u>2.248.036</u> | <u>0</u> |

2 Finansielle poster

| | | |
|---------------------------------|-----------------|----------------|
| Øvrige finansielle omkostninger | -295.683 | 0 |
| I alt | <u>-295.683</u> | <u>-10.274</u> |

3 Skat af ordinært resultat

| | | |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Skat af periodens resultat | 414.194 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 0 | 0 |
| I alt | <u>414.194</u> | <u>-5.176</u> |

4 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 13. september 2015 | 50.000 | 0 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.467.900 | 0 | 1.467.900 |
| Egenkapital 31. december 2016 | <u>50.000</u> | <u>1.467.900</u> | <u>0</u> | <u>1.517.900</u> |

Der er ikke sket ændringer i virksomhedens kapital de seneste 3 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | 0-1 år | 1-5 år | Over 5 år |
|-------------------------|---------|---------|-----------|
| Gælden forfalde således | 161.951 | 903.092 | 6.059.957 |

6 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har sikkerhedsstillelser for kr. 9.450.000 overfor långiver.

7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskab Investeringselskabet af 12. juni 2013 ApS. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen. Der henvises til årsregnskabet administrationsselskab Investeringselskabet af 12. juni 2013 ApS for oplysning om den samlede hæftelse.

8 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Sofie Katrine Lorentzen
Kærlodden 65
2760 Målev

Grundlag

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Bjørn Carsten Skouenby

Direktør

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af anparpskapitalen.

Sofie Katrine Lorentzen
Kærlodden 65
2760 Målev