

DLV 5 ApS

CVR-nr. 37 10 82 43

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Kærlodden 65

2760 Målev

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt den

23. maj 2018

Bjørn Carsten Skouenby

Selskabsoplysninger

Selskab

DLV 5 ApS

Kærlodden 65

2760 Målev

CVR-nr.: 37 10 82 43

Regnskabsperiode 1. januar 2017 - 31. december 2017

Hjemstedskommune: Ballerup

Direktion

Bjørn Carsten Skouenby

Revision

T. Rasmussen Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 23. maj 2018

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 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 23. maj 2018

T. Rasmussen Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32942490

Tom Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne10032

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. -1.007.936 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 9.967.543 og en egenkapital på kr. 509.964.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018 forventes at være positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsperioden 2017

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsperioden.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Perioderegskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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

Grund og bygningninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 - 50	80%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 2017

Note	2017 kr.	2016/2015 kr.
Nettoomsætning	648.125	439.155
Ejendomsomkostninger	-308.897	-265.042
Eksterne omkostninger	-37.000	-99.872
Bruttoresultat	302.228	74.241
Istandsættelse af Ærenprisvej 15, Gentofte	-1.093.951	-144.500
1 Dronninglundsvej 5	0	2.248.036
2 Af- og nedskrivninger	-50.087	0
Resultat af ordinær primær drift	-841.810	2.177.777
3 Øvrige finansielle omkostninger	-166.126	-295.683
Ordinært resultat før skat	-1.007.936	1.882.094
4 Skat af ordinært resultat	0	-414.194
Årets resultat	-1.007.936	1.467.900
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.007.936	1.467.900
	-1.007.936	1.467.900

Balance pr. 31. december 2017

	2017 kr.	2016/2015 kr.
5 Grunde og bygninger	9.967.502	0
Materielle anlægsaktiver	<u>9.967.502</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver	<u>9.967.502</u>	<u>0</u>
Forudbetalinger for grunde og bygninger	0	9.698.660
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>9.698.660</u>
Likvide beholdninger	41	660.336
Omsætningsaktiver	<u>41</u>	<u>10.358.996</u>
Aktiver	<u>9.967.543</u>	<u>10.358.996</u>

Balance pr. 31. december 2017

	2017 kr.	2016/2015 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	459.964	1.467.900
6 Egenkapital	509.964	1.517.900
7 Gæld til realkreditinstitutter	6.690.125	6.963.049
Langfristede gældsforpligtelser	6.690.125	6.963.049
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	215.938	161.951
Gæld til banker	4.934	0
Gæld til tilknyttede virksomhed	2.350.444	1.223.750
Selskabsskat	0	414.194
Anden gæld	196.138	78.152
Kortfristede gældsforpligtelser	2.767.454	1.878.047
Gældsforpligtelser	9.457.579	8.841.096
Passiver	9.967.543	10.358.996

Noter

Pantsætninger og sikkerheder	8
Øvrige nærtstående parter	9
Nærtstående parter	10

Noter

1 Dronninglundsvej 5

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

2 Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	50.087	0
I alt	<u>50.087</u>	<u>0</u>

3 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle omkostninger	-166.126	-295.683
I alt	<u>-166.126</u>	<u>-295.683</u>

4 Skat af ordinært resultat

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

Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	0	0
Skattemæssige underskud	<u>-948.400</u>	<u>0</u>
I alt	-948.400	0
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>-208.648</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er ikke aktiveret.

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2017	0
Tilgang	10.017.589
Afgang	0
Kostpris 31. december 2017	10.017.589
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0
Årets afskrivninger	50.087
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	50.087
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	9.967.502
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2017	0

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	1.467.900	0	1.517.900
Overført resultat		-1.007.936	0	-1.007.936
Egenkapital 31. december 2017	50.000	-1.007.936	0	509.964

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

	0-1 år	1-5 år	Over 5 år
Gælden forfalde således	215.938	1.138.877	5.551.248

8 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har sikkerhedsstillelser for kr. 8.145.00 overfor långiver.

9 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.

10 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Bjørn Skouenby
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.

Investeringselskabet af 12. juni 2013 ApS
Kærlodden 65
2760 Målev