

## **DK Byejendomme ApS**

Vinkelvej 3  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 38 45 55 83

### **Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2019

---

Niels Juncker  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 30. juni 2019	7
Balance 30. juni 2019	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019 for DK Byejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 6. december 2019

### Direktion

Niels Juncker  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i DK Byeendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DK Byeendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Roskilde, den 6. december 2019

Azets Audit  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40143

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DK Byejeendomme ApS  
Vinkelvej 3  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 38 45 55 83

Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 27. februar 2017

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Niels Juncker, adm. direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed for egne og lånte midler ved køb og salg af fast ejendom primært i Danmark.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DK Byejeendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### 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.

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 indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	2018/19 (18. mdr) <u>kr.</u>	2017/18 (10. mdr) <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-5.000</u></b>	<b><u>-5.000</u></b>
Overført resultat		<u>-5.000</u>	<u>-5.000</u>
		<b><u>-5.000</u></b>	<b><u>-5.000</u></b>

## Balance 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		95.000	100.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>95.000</u>	<u>100.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>95.000</u>	<u>100.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>95.000</u></u>	<u><u>100.000</u></u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-10.000	-5.000
<b>Egenkapital</b>		<u>90.000</u>	<u>95.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>95.000</u></u>	<u><u>100.000</u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	100.000	-5.000	95.000
Årets resultat	0	-5.000	-5.000
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>-10.000</u></b>	<b><u>90.000</u></b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Juncker

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-325467507245

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-12-06 10:22:33Z

NEM ID 

## Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Azets Audit P/S

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-12-06 11:45:12Z

NEM ID 

## Niels Juncker

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-325467507245

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-12-06 12:28:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GLM5V-AMWTE-JLDYE-1LTJ4-YPMQ7-5HEGG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>