

D.E.Ejendomme ApS

Gadevang 5
4000 Roskilde

Årsrapport
24. juli 2017 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/06/2019

Patrik Qvant Ekberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

D.E.Ejendomme ApS

Gadevang 5

4000 Roskilde

CVR-nr: 38828436

Regnskabsår: 24/07/2017 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 24. juli 2017 - 31. december 2018 for D.E. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Roskilde, den 31/05/2019

Direktion

Lars Draslov

Patrik Michael Qvant Ekberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at opkøbe fast ejendom, med henblik på udlejning eller salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på 772 t.kr., anses for at være tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder indtægter vedrørende salg af investeringsejendom, omkostninger vedrørende drift af investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter indeholder avance ved salg af investeringsejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som salget vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ud fra ekstern vurdering foretaget af en kyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til drift, reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Fortjeneste eller tab ved salg af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af slagsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 24. jul. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttoresultat		1.090.351
Resultat af ordinær primær drift		1.090.351
Øvrige finansielle omkostninger		-99.529
Ordinært resultat før skat		990.822
Skat af årets resultat	1	-219.318
Årets resultat		771.504
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000
Overført resultat		21.504
I alt		771.504

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	0
Anlægsaktiver i alt		0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		206.666
Andre tilgodehavender		53.234
Tilgodehavender i alt		259.900
Likvide beholdninger		3.535.281
Omsætningsaktiver i alt		3.795.181
Aktiver i alt		3.795.181

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000
Overført resultat		21.504
Forslag til udbytte		750.000
Egenkapital i alt		821.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser		390.947
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		2.221.990
Skyldig selskabsskat		225.459
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		135.281
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.973.677
Gældsforpligtelser i alt		2.973.677
Passiver i alt		3.795.181

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18
	kr.
Aktuel skat	-219.318
	-219.318

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	4.904.761
Afgang	-4.904.761
Kostpris ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 2 anparter a 25.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 24.07.2017.	50.000
Anpartskapital ultimo	50.000

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	0