

D.E.Ejendomme ApS

Gadevang 5
4000 Roskilde

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

31/08/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 31/08/2020

Direktion

Patrik Qvant Ekberg

Lars Draslov

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at opkøbe fast ejendom, med henblik på udlejning eller salg. Der er ikke købt ejendomme i dette regnskabsår.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et underskud på 24 t.kr., anses for at være utilfredsstillende.

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 acontoskatter.

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 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		-8.361	1.090.351
Resultat af ordinær primær drift		-8.361	1.090.351
Øvrige finansielle omkostninger		-22.688	-99.529
Ordinært resultat før skat		-31.049	990.822
Skat af årets resultat	1	6.831	-219.318
Årets resultat		-24.218	771.504
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	750.000
Overført resultat		-24.218	21.504
I alt		-24.218	771.504

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		452.862	206.666
Udskudte skatteaktiver		6.831	0
Andre tilgodehavender		0	53.234
Tilgodehavender i alt		459.693	259.900
Likvide beholdninger		0	3.535.281
Omsætningsaktiver i alt		459.693	3.795.181
Aktiver i alt		459.693	3.795.181

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	2	50.000	50.000
Overført resultat		-2.713	21.504
Forslag til udbytte		0	750.000
Egenkapital i alt		47.287	821.504
Gæld til banker		72	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	390.947
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		168.125	2.221.990
Skyldig selskabsskat		225.459	225.459
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.750	135.281
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		412.406	2.973.677
Gældsforpligtelser i alt		412.406	2.973.677
Passiver i alt		459.693	3.795.181

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	-219.318
Ændring af udskudt skat	6.831	0
	<u>6.831</u>	<u>-219.318</u>

2. 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.	<u>50.000</u>
Anpartskapital ultimo	<u>50.000</u>

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0