



Dansk Ejendoms-Center ApS

**Åboulevard 31
1960 Frederiksberg C**

CVR-nr. 39 07 54 90

Årsrapport for 2020

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 12. juli 2021

Keld Sundenæs
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Dansk Ejendoms-Center 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Frederiksberg, den 12. juli 2021

Direktion

Keld Sundenæs
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Dansk Ejendoms-Center ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dansk Ejendoms-Center ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 12. juli 2021

Algade Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 35 66 39 16

Mick Andersen
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne41282



Selskabsoplysninger

Selskabet

Dansk Ejendoms-Center ApS
Åboulevard 31
1960 Frederiksberg C

CVR-nr.: 39 07 54 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Keld Sundenæs, direktør

Revisor

Algade Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Algade 5, 1
4000 Roskilde



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og formidling af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er påvirket af usædvanlige forhold jf. nedenstående:

Selskabet har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID-19 virussen og delvist nedlukning af Danmark, gjort brug af regeringens hjælpepakker.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.442, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 158.553.

Selskabet har tabt egenkapitalen og selskabets ledelse forventer forbedret resultat for de kommende år og forventer dermed at reetablere selskabets egenkapital. Årsrapporten aflægges på baggrund heraf efter princippet om going concern.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Ejendoms-Center ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Særlige poster

Indtægter og omkostninger, der for regnskabsåret er at betragte som særlige poster, er oplyst særskilt ved noteangivelser. Særlige poster i året består af udbetalt kompensation i relation til COVID-19 hjælpepakkerne og indregnes i resultatopgørelsen som andre driftsindtægter jf. Erhvervsstyrelsens vejledning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder udbetalte kompensationsbeløb i relation til COVID-19 hjælpepakkerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.



Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes i balancen til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.



Anvendt regnskabspraksis

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.614.567	1.188.903
Personaleomkostninger	3	<u>-1.503.240</u>	<u>-1.048.383</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		111.327	140.520
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-10.000</u>	<u>-15.590</u>
Resultat før finansielle poster		101.327	124.930
Finansielle omkostninger		<u>-88.604</u>	<u>-64.694</u>
Resultat før skat		12.723	60.236
Skat af årets resultat		<u>-10.281</u>	<u>-20.022</u>
Årets resultat		<u>2.442</u>	<u>40.214</u>
Overført resultat		<u>2.442</u>	<u>40.214</u>
		<u>2.442</u>	<u>40.214</u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.000	30.000
Materielle anlægsaktiver		<u>20.000</u>	<u>30.000</u>
Deposita		225.200	74.377
Finansielle anlægsaktiver		<u>225.200</u>	<u>74.377</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>245.200</u>	<u>104.377</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.000
Igangværende arbejder for fremmed regning		2.612.185	2.951.690
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		178.859	178.859
Andre tilgodehavender		164.210	81.000
Udskudt skatteaktiv		241	48.475
Tilgodehavender		<u>2.955.495</u>	<u>3.265.024</u>
Likvide beholdninger		<u>872.313</u>	<u>337.013</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.827.808</u>	<u>3.602.037</u>
Aktiver i alt		<u>4.073.008</u>	<u>3.706.414</u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-208.553	-210.995
Egenkapital		-158.553	-160.995
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.315.231	2.590.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.097	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		687.474	1.042.298
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.580
Skyldigt sambeskatningsbidrag		10.934	0
Anden gæld		1.167.825	206.906
Kortfristede gældsforpligtelser		4.231.561	3.867.409
Gældsforpligtelser i alt		4.231.561	3.867.409
Passiver i alt		4.073.008	3.706.414
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	4		



Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt egenkapitalen og selskabets ledelse forventer forbedret resultat for de kommende år og forventer dermed at reetablere selskabets egenkapital. Årsrapporten aflægges på baggrund heraf efter princippet om going concern.

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
2 Andre driftsindtægter		
Covid-19 kompentation	55.615	0
	<u>55.615</u>	<u>0</u>

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.468.859	1.003.225
Andre omkostninger til social sikring	25.187	18.409
Andre personaleomkostninger	9.194	26.749
	<u>1.503.240</u>	<u>1.048.383</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DEC invest ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har den 26.8.2020 indgået leasingaftale af Audi Q7, kontrakten løber i 12 måneder og den årlige leasing andrager t.kr. 75.

Selskabet har endvidere indgået huslejekontrakt, med opsigelsesvarsel på 12 måneder, den årlige husleje andrager t.kr. 387.