

Des Ejendomme ApS

Industriparken 1
8620 Kjellerup
CVR-nr. 39094363

Årsrapport 17.11.2017 - 31.12.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.05.2019

Dirigent

Navn: Christian Monrad Overgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Des Ejendomme ApS
Industriparken 1
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 39094363
Stiftet: 17.11.2017
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 17.11.2017 - 31.12.2018

Bestyrelse

Christian Monrad Overgaard, formand
Per Asmund Christensen, næstformand
Rasmus Maarbjerg-Andersen
David Packness Meyer

Direktion

Stephan Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 2
8000 Aarhus

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17.11.2017 - 31.12.2018 for Des Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 17.11.2017 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 10.04.2019

Direktion

Stephan Andersen

Bestyrelse

Christian Monrad Overgaard
formand

Per Asmund Christensen
næstformand

Rasmus Maarbjerg-Andersen

David Packness Meyer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Des Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Des Ejendomme ApS for regnskabsåret 17.11.2017 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17.11.2017 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 10.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Michael Bach
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19691

Jens Lauridsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34323

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets første regnskabsår for perioden 17. november 2017 – 31. december 2018 er afsluttet med et overskud på 2.868 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2018 19.190 t.kr.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende regnskabsår forventes uændret aktivitet og resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(17.182)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.883.759
Andre finansielle omkostninger		<u>(2.713)</u>
Resultat før skat		2.863.864
Skat af årets resultat	2	<u>4.200</u>
Årets resultat		<u>2.868.064</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>2.868.064</u>
		<u>2.868.064</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.205.459
Finansielle anlægsaktiver	3	19.205.459
Anlægsaktiver		19.205.459
Andre tilgodehavender		1.313.979
Tilgodehavende selskabsskat		4.200
Tilgodehavender		1.318.179
Likvide beholdninger		799.881
Omsætningsaktiver		2.118.060
Aktiver		21.323.519

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		51.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.705.459
Overført overskud eller underskud		<u>1.433.305</u>
Egenkapital		<u>19.189.764</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		180
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.118.575
Anden gæld		<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.133.755</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.133.755</u>
Passiver		<u>21.323.519</u>
Personaleomkostninger	1	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	0	50.000
Kapitalforhøjelse	1.000	0	1.449.000	1.450.000
Øvrige egenkapitalposter	0	19.002.180	0	19.002.180
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(4.180.480)	0	(4.180.480)
Årets resultat	0	2.883.759	(15.695)	2.868.064
Egenkapital ultimo	51.000	17.705.459	1.433.305	19.189.764

Noter

	2018
1. Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0

	2018
	kr.
2. Skat af årets resultat	
Aktuel skat	(4.200)
	(4.200)

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver	
Tilgange	1.500.000
Kostpris ultimo	1.500.000
Egenkapitalreguleringer	14.821.700
Andel af årets resultat	2.883.759
Opskrivninger ultimo	17.705.459
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.205.459

	Ejer- andel %
	Hjemsted
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:	
IP1K ApS	Silkeborg 100,0
IP2K ApS	Silkeborg 100,0

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med M/S2 Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed er givet pant i anparter i tilknyttet virksomhed. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 3.537 t.kr. pr. 31.12.2018.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.