

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Duer Ejendomme ApS

Højnæsvej 28, 2610 Rødovre

CVR-nr. 39 61 51 77

Årsrapport for 2019

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 4/3/2020.

Dirigent

Henrik Duer

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er, at eje aktier, anparter samt ejerandele i ejendomsselskaber.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

Der er modtaget koncerntilskud på kr. 1.000.000 fra moderselskabet i 2019.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Duer Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 27. februar 2020

Direktion

Henrik Duer



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Duer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Duer Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 27. februar 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede selskaber måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	-10.127	-11.920
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	-10.127	-11.920
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-33.221	-14.050
	Renteudgifter	0	-16
	Resultat før skat	-43.348	-25.986
2	Beregnete skatter	9.536	4.745
	Årets resultat	<u>-33.812</u>	<u>-21.241</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-33.812	-21.241
	Udbytte	0	0
		<u>-33.812</u>	<u>-21.241</u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
	Kapitalandele i associerede selskaber	<u>3.840.000</u>	<u>2.850.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.840.000</u>	<u>2.850.000</u>
3	Anlægsaktiver i alt	<u>3.840.000</u>	<u>2.850.000</u>
2	Udskudt skatteaktiv	0	4.745
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>14.281</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>14.281</u>	<u>4.745</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.437</u>	<u>5.564</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.718</u>	<u>10.309</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.855.718</u></u>	<u><u>2.860.309</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note	31/12 2019	31/12 2018
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	50.000	50.000
	944.947	-21.241
	0	0
4	<u>994.947</u>	<u>28.759</u>
	2.853.271	2.824.050
	7.500	7.500
	<u>2.860.771</u>	<u>2.831.550</u>
	<u>2.860.771</u>	<u>2.831.550</u>
	<u>3.855.718</u>	<u>2.860.309</u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2019	2018			
	kr.	kr.			
1 Personaleudgifter					
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	<u>0</u>	<u>0</u>			
2 Beregnede skatter					
Beregnet selskabsskat	-14.281	0			
Udskudt skat, regulering	<u>4.745</u>	<u>-4.745</u>			
	<u>-9.536</u>	<u>-4.745</u>			
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>4.745</u>			
3 Anlægsaktiver		Kapitalandele i associerede selskaber			
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019		2.850.000			
Tilgang		990.000			
Afgang		<u>0</u>			
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019		<u>3.840.000</u>			
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2019		0			
Nedskrivning		<u>0</u>			
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2019		<u>0</u>			
Bogført værdi pr. 31/12 2019		<u>3.840.000</u>			
Kapitalandele i associerede selskaber					
<u>Selskabsnavn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Nom.</u>	<u>Kostpris</u>	<u>Egenkapital 31/12 2019</u>
Protica Invest					
Frederiksberg A/S	København	10%	125.000	1.250.000	-
Protica Invest					
Amager A/S	København	10%	160.000	1.600.000	-
Protica Ungdomsboliginvest					
København A/S	København	10%	99.000	990.000	-
Årsrapporter pr. 31/12 2019 er ikke aflagt endnu.					

4 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	50.000	-21.241	0	28.759
Skattefrit tilskud, moderselskab	0	1.000.000	0	1.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-33.812</u>	<u>0</u>	<u>-33.812</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>50.000</u>	<u>944.947</u>	<u>0</u>	<u>994.947</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Duer Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

