
DKEV Århus ApS

Nørre Allé 70G, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 40 48 14 94

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 19/6 2024

Jan Erik Hougaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for DKEV Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 19. juni 2024

Direktion

Jan Erik Hougaard
direktør

Bestyrelse

Henrik Svane
formand

Mikkel Søby Kristensen

Jan Erik Hougaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i DKEV Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DKEV Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, den 19. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Plambech

statsautoriseret revisor

mne34162

Selskabsoplysninger

Selskabet	DKEV Århus ApS Nørre Allé 70G 8000 Aarhus C CVR-nr: 40 48 14 94 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Århus
Bestyrelse	Henrik Svane, formand Mikkel Søby Kristensen Jan Erik Hougaard
Direktion	Jan Erik Hougaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsejendomsrådgivningsvirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 155.720, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 572.975.

Som følge af et ekstremt presset investeringsmarked har omsætningen i 2023 været betydeligt under det budgetterede, hvilket ligeledes påvirker årets resultat negativt.

For 2024 ses en stigende aktivitet og ledelsen forventer som følge heraf et positivt resultat i 2024.

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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.837.872	2.533.237
Personaleomkostninger	1	-2.914.647	-4.109.026
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-25.000	-16.667
Resultat før finansielle poster		-101.775	-1.592.456
Finansielle omkostninger		-53.945	-22.309
Resultat før skat		-155.720	-1.614.765
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-155.720	-1.614.765

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-155.720	-1.614.765
	-155.720	-1.614.765

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		83.333	108.333
Materielle anlægsaktiver	3	83.333	108.333
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	0
Deposita		178.700	178.545
Finansielle anlægsaktiver		178.700	178.545
Anlægsaktiver		262.033	286.878
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.083.387	1.828.993
Andre tilgodehavender		305.572	289.537
Selskabsskat		41.000	0
Periodeafgrænsningsposter		2.500	47.546
Tilgodehavender		1.432.459	2.166.076
Likvide beholdninger		299.366	752.414
Omsætningsaktiver		1.731.825	2.918.490
Aktiver		1.993.858	3.205.368

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-623.975	-468.255
Egenkapital		-572.975	-417.255
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		358	358
Hensatte forpligtelser		358	358
Anden gæld		210.956	196.680
Langfristede gældsforpligtelser	5	210.956	196.680
Kreditinstitutter		25.574	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		850.915	1.584.141
Leverandører af varer og tjenesteydelser		273.448	338.566
Gæld til tilknyttede virksomheder		150.000	150.000
Gæld til associerede virksomheder		50.000	50.000
Anden gæld	5	1.005.582	1.302.878
Kortfristede gældsforpligtelser		2.355.519	3.425.585
Gældsforpligtelser		2.566.475	3.622.265
Passiver		1.993.858	3.205.368
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	51.000	-468.255	-417.255
Årets resultat	0	-155.720	-155.720
Egenkapital 31. december	51.000	-623.975	-572.975

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.707.107	3.785.982
Andre omkostninger til social sikring	35.920	53.749
Andre personaleomkostninger	171.620	269.295
	<u>2.914.647</u>	<u>4.109.026</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>25.000</u>	<u>16.667</u>
	<u>25.000</u>	<u>16.667</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK
Kostpris 1. januar		<u>125.000</u>
Kostpris 31. december		<u>125.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		16.667
Årets afskrivninger		<u>25.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>41.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>83.333</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
4. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	4.000	4.000
Kostpris 31. december	4.000	4.000
Værdireguleringer 1. januar	-216	-4.358
Årets resultat	-4.142	0
Værdireguleringer 31. december	-4.358	-4.358
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	358	358
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
DKEV P/S	København	400.000	1%

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Langfristede gældsforpligtelser		

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	210.956	196.680
Langfristet del	210.956	196.680
Øvrig kortfristet gæld	1.005.582	1.302.878
	1.216.538	1.499.558

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode for 2023 udgør 12 måneder	329.031	910.624

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKEV Århus ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder salg, kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.