

DANKIEJENDOMME APS

Trigevej 19
Søften
8382 Hinnerup

CVR-nr. 40 57 41 74

ÅRSRAPPORT FOR 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. september 2020

Kim Nick Petersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 7. juni - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. juni - 31. december 2019 for Dankiejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. juni - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Hinnerup, den 17. september 2020

Direktion

Kim Nick Petersen
direktør

Danny Kristensen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Dankiejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dankiejendomme ApS for regnskabsåret 7. juni - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerets 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.

Skanderborg, den 17. september 2020

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3602

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Dankiejendomme ApS Trigevej 19 Søften 8382 Hinnerup
	CVR-nr.: 40 57 41 74
	Regnskabsperiode: 7. juni - 31. december 2019
	Stiftet: 7. juni 2019
	Hjemsted: Favrskov
Direktion	Kim Nick Petersen, direktør Danny Kristensen, direktør
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt enhver anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 65.638, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 25.638.

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 Dankiejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 80%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 7. JUNI - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		-53.689
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.002
Resultat før finansielle poster		-54.691
Finansielle omkostninger		-25.602
Resultat før skat		-80.293
Skat af årets resultat	1	14.655
Årets resultat		-65.638
Overført resultat		-65.638
		-65.638

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		1.335.925
Materielle anlægsaktiver	2	1.335.925
Anlægsaktiver i alt		1.335.925
Udskudt skatteaktiv		14.655
Tilgodehavender		14.655
Omsætningsaktiver i alt		14.655
Aktiver i alt		1.350.580
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-65.638
Egenkapital		-25.638
Selskabsdeltagere og ledelse		316.321
Langfristede gældsforpligtelser	3	316.321
Banker		1.048.297
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.600
Anden gæld		5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.059.897
Gældsforpligtelser i alt		1.376.218
Passiver i alt		1.350.580
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 7. juni 2019	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-65.638	-65.638
Egenkapital 31. december 2019	40.000	-65.638	-25.638

NOTER

	2019
	kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	-14.655
	-14.655

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg-
	ninger
Kostpris 7. juni 2019	0
Tilgang i årets løb	1.336.927
Kostpris 31. december 2019	1.336.927
Af- og nedskrivninger 7. juni 2019	0
Årets afskrivninger	1.002
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	1.002
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.335.925

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	7. juni 2019	31. december	næste år	efter 5 år
	2019	2019		
Selskabsdeltagere og ledelse	0	316.321	0	0
	0	316.321	0	0

NOTER

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 300, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 300 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Danny Kristensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-254306804884 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 18-09-2020 kl.: 11:05:48
Underskrevet med NemID

Kim Nick Petersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-748593296858 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 18-09-2020 kl.: 09:18:44
Underskrevet med NemID

Kim Nick Petersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-748593296858 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 18-09-2020 kl.: 09:18:44
Underskrevet med NemID

Ole Christensen

Som Revisor
RID: 80351951 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 18-09-2020 kl.: 08:49:09
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.