



Revisionscentret

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 30

6270 Tønder

T 7472 3636

F 7472 2055

E toender@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

DKM Ejendomme ApS

Nordre Industrivej 10

6270 Tønder

CVR nr. 40 60 38 91

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019

(1. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 27 / 8 2020

Dirigent Knud Herluf Mylin

Tønder
Ribe
Aabenraa
Tinglev
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

DKM Ejendomme ApS
Nordre Industrivej 10
6270 Tønder

CVR-nr.: 32 67 00 75
Stiftet: 20. juni 2019
Hjemsted: Tønder
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Knud Herluf Mylin

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26 81 23 72
Ribelandevej 30
6270 Tønder

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2019 for DKM Ejendomme ApS, Tønder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 27. august 2020

Direktionen

Knud Herluf Mylin

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i DKM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for DKM Ejendomme ApS for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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 revisorer's Etiske 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 review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 27. august 2020

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72

Helen Lisby

Registreret revisor
mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af de ejede bygninger samt lagerhaller.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til ejendommens drift samt administration.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	40%
Småanskaffelser under kr. 13.800	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller

aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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, således at forskellen mellem provenuet 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 2019

Note	Kr.
Bruttofortjeneste	533.409
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-123.988</u>
Resultat før finansielle poster	409.421
Andre finansielle indtægter	1.555
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-32.006</u>
Ordinært resultat før skat	378.970
1. Skat af årets resultat	<u>39.497</u>
Årets resultat	<u><u>418.467</u></u>
 Forslag til resultatdisponering	
Ekstraordinært udbytte	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600
Overført resultat	<u>307.867</u>
Disponeret i alt	<u><u>418.467</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

Note	Kr.	Åbningsstatus pr. 01.01.2019
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	5.807.672	5.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.807.672</u>	<u>5.900.000</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u><u>5.807.672</u></u>	 <u><u>5.900.000</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	50.625	0
Andre tilgodehavender	87.487	0
Tilgodehavender i alt	<u>138.112</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>200.000</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u><u>138.112</u></u>	 <u><u>200.000</u></u>
 Aktiver i alt	 <u><u>5.945.784</u></u>	 <u><u>6.100.000</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

Note	Kr.	Åbningsstatus pr. 01.01.2019
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.964.636	1.656.769
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	0
Egenkapital i alt	2.115.236	1.696.769
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
1. Hensættelser til udskudt skat	537.328	658.225
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
2. Kreditinstitutter i øvrigt	2.248.622	1.516.736
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.248.622	1.516.736
2. Kortfristet del af langfristet gæld	197.340	196.000
Kreditinstitutter	604.194	2.016.084
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	243.064	16.186
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.044.598	2.228.270
 Gældsforpligtelser i alt	 3.293.220	 3.745.006
 Passiver i alt	 5.945.784	 6.100.000
3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Medarbejderforhold		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	40.000	0	1.656.769	1.696.769
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	110.600	307.867	418.467
Egenkapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>110.600</u>	<u>1.964.636</u>	<u>2.115.236</u>

Noter til årsrapporten

Kr.

Note 1. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	<u>81.400</u>
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>537.328</u>
Udskudt skat i alt	537.328
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-658.225</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>-120.897</u>
Skat af årets resultat	<u><u>-39.497</u></u>

Note 2. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.712.736</u>	<u>2.445.962</u>	<u>197.340</u>	<u>1.459.000</u>
	<u>1.712.736</u>	<u>2.445.962</u>	<u>197.340</u>	<u>1.459.000</u>

Note 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Ingen

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets bygninger og grund beliggende Nordre Industrivej 10 og 12, matr. nr. 606 og 620 Tved under Tønder ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

1. Realkredit Danmark A/S

Kr.

Bygninger og grund er i balancen opført til kr. 5.807.672

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.

Helen Lisby

Som Revisor
RID: 43219311
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 10:36:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

Knud Herluf Mylin

Som Dirigent
På vegne af DKM Ejendomme ApS
RID: 46148650
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 11:30:34
Underskrevet med NemID

NEM ID

Knud Herluf Mylin

Som Direktør
På vegne af DKM Ejendomme ApS
RID: 46148650
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 11:30:34
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: e6f730c44MTT240406890