

DKEV København Commercial ApS

Hjemstedsadresse: Amaliegade 33B, 2, 1256 København K

CVR-nummer 41 99 38 63

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Mikkel Søby Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	DKEV København Commercial ApS Amaliegade 33B, 2 1256 København K Hjemstedskommune: København
Direktion	Mikkel Søby Kristensen
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. januar 2021
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentlige aktivitet er at drive mæglervirksomhed af investerings- og erhvervsejendomme herunder udøve rådgivning i forbindelse med køb og salg af erhvervsejendomme, udarbejde vurderinger samt bistå med udlejning og anden rådgivningsmæssig assistance. Rådgivning foretages til kunder både i Danmark og udlandet – Cross-border - i samarbejde med vores internationale samarbejdspartner Engel & Völkers som har kontorer i hele verden.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat ligger indenfor det forventede og vi har i indeværende regnskabsår haft en markant øget omsætning. Den øgede omsætning skyldes en høj aktivitet indenfor både centralt beliggende boligudlejningsejendomme i København samt crossborder transaktioner med vores internationale samarbejde. Vi oplever en betydelig interesse fra særligt udenlandske investorer, som anser Danmark som et stabilt land at investere i og vi forventer fortsat at kunne tiltrække yderligere investorer til Danmark i 2024. Den fastlagte strategi har båret frugt og giver mulighed for fortsat at udbygge det stærke fundament som virksomheden har skabt siden opstarten i 2021.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for DKEV København Commercial ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 26. juni 2024

Direktion

Mikkel Søby Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DKEV København Commercial ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for DKEV København Commercial ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Helsingør, den 26. juni 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DKEV København Commercial ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

Personaleomkostninger

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. MIKKRI Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under finansielle anlægsaktiver indregnes til kostpris. I tilfælde af en lavere genindvindingsværdi nedskrives disse til denne lavere værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab MIKKRI Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

Note	2023	2022
	3.467.817	1.844.077
2	3.025.055	1.428.416
	442.762	415.661
	84.112	48.842
	358.650	366.819
3	105.660	80.850
	252.990	285.969
	0	0
	252.990	285.969
	252.990	285.969

Balance 31. december 2023

Aktiver

Note	2023	2022
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.000	4.000
Deposita	113.625	87.334
Finansielle anlægsaktiver	117.625	91.334
Anlægsaktiver	117.625	91.334
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	8.203	80.448
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	369.876	56.482
Andre tilgodehavender	2.149.155	2.248.524
Udskudt skatteaktiv	0	105.660
Tilgodehavender	2.527.234	2.491.114
Likvide beholdninger	6.956	0
Omsætningsaktiver	2.534.190	2.491.114
Aktiver i alt	2.651.815	2.582.448

Balance 31. december 2023

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-117.153	-370.143
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	-77.153	-330.143
Kreditinstitutter i øvrigt	355.812	492.316
Modtagne forudbetalinger fra kunder	192.125	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	453.902	509.836
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.000
Anden gæld	1.727.129	1.909.439
Kortfristet gæld	2.728.968	2.912.591
Gæld i alt	2.728.968	2.912.591
Passiver i alt	2.651.815	2.582.448

- 1 Oplysninger om forudsætninger for fortsat drift
5 Leasing- og lejeforpligtelser
6 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-656.112	0	-616.112
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	285.969	0	285.969
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-370.143	0	-330.143
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-370.143	0	-330.143
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	252.990	0	252.990
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-117.153	0	-77.153

Noter til årsregnskabet

1 Oplysninger om forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Ejerkredsen bag selskabet har tilkendegivet at støtte op om selskabet, herunder drage omsorg for at betale virksomhedens forpligtelser til tiden efterhånden som de forfalder.

	2023	2022
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.724.159	1.334.692
Pensioner	269.980	71.229
Andre omkostninger til social sikring	30.916	22.495
Personaleomkostninger i alt	3.025.055	1.428.416
Gennemsnitligt antal medarbejdere	5	4
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring i hensættelse til udskudt skat	105.660	80.850
	105.660	80.850

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

5 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Huslejeforpligtelse udgør t.kr. 100 i tiden indtil 31. marts 2024.

Noter til årsregnskabet

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MIKKRI Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

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.

Mikkel Søby Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkel Søby Kristensen

Dirigent

ID: aea99192-a152-43fa-b5a0-9b654cb53f38

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 08:30:10

Underskrevet med MitID



Mikkel Søby Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkel Søby Kristensen

Direktør

ID: aea99192-a152-43fa-b5a0-9b654cb53f38

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 08:30:10

Underskrevet med MitID



Søren Appelrod

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 08:56:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e5ad2cQPzH251920080

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.