

# DKEV København Commercial ApS

Hjemstedsadresse: Amaliegade 33B, 2, 1256 København K

**CVR-nummer 41 99 38 63**

## Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022**

---

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

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

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat ligger indenfor det budgetterede og afspejler driften i selskabets første regnskabsår, hvor der i forbindelse med opstart og etablering af ny virksomhed er afholdt udgifter til indretning af nyt kontor, indkøb af inventar, it-udstyr mv. samt opbygning af en stærk organisation med ansættelse af flere nye medarbejder.

Dette har givet et stærkt fundament for virksomhedens udvikling de kommende år og det har allerede vist sig i det efterfølgende regnskabsår, hvor der er en væsentlig stigning i pipeline af sager. Samlet forventes dette, at påvirke selskabets økonomi positivt i både det følgende og de kommende regnskabsår.

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening inden for en årrække.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 30. juni 2022

### 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 2021 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 revisorers 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 30. juni 2022

**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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

### 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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'.

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.



## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat, fortsat

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 nettorealisation sværdi.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>40.639</b>
1 Personaleomkostninger	880.346
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-839.707</b>
Finansielle indtægter	9.806
Finansielle omkostninger	12.721
<b>Resultat før skat</b>	<b>-842.622</b>
2 Skat af årets resultat	-186.510
<b>Årets resultat</b>	<b>-656.112</b>
<b>Resultatdisponering:</b>	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført til overført resultat	-656.112
<b>Disponeret</b>	<b>-656.112</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

Note	2021
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>4.000</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	323.394
Andre tilgodehavender	41.517
Udskudt skatteaktiv	186.510
<b>Tilgodehavender</b>	<b>551.421</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>551.421</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>555.421</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2021
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	-656.112
Foreslået udbytte	0
<b>Egenkapital</b>	<b>-616.112</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	20.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.842
Gæld til tilknyttede virksomheder	282.643
Anden gæld	798.709
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.171.533</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>1.171.533</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>555.421</b>
4 Leasing- og lejeforpligtelser	
5 Eventualforpligtelser	
6 Fortsat drift	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital 1. januar	40.000	0	0	40.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-656.112	0	-656.112
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-656.112</b>	<b>0</b>	<b>-616.112</b>

## Noter til årsregnskabet

2021

### 1 Personaleomkostninger

Lønninger og gager	852.300
Pensioner	25.252
Andre omkostninger til social sikring	2.794

<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>880.346</b>
------------------------------------	----------------

<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>2</b>
------------------------------------------	----------

### 2 Skat af årets resultat

Aktuel skat af årets resultat	0
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-186.510
	<b>-186.510</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 4 Leasing- og lejeforpligtelser

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

Huslejeforpligtelse udgør t.kr. 99 i tiden indtil 31. marts 2022.

### 5 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.

## Noter til årsregnskabet

### 6 Fortsat drift

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening inden for en årrække.

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

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-043715595582  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2022 kl.: 08:46:45  
Underskrevet med NemID

## Mikkel Søby Kristensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-043715595582  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2022 kl.: 08:46:45  
Underskrevet med NemID

## Søren Appelrod

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1286826806090  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2022 kl.: 09:46:07  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 594d40hsKgU2.47957160