

DKEV København Commercial ApS

Hjemstedsadresse: Amaliegade 33B, 2, 1256 København K

CVR-nummer 41 99 38 63

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2023

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 under det budgetterede og er isoleret set utilfredsstillende trods den høje og stigende aktivitet i regnskabsåret 2022.

I indeværende regnskabsår 2023 er aktiviteten fortsat steget og omsætningen i indeværende år ligger allerede over den samlede omsætning for regnskabsåret 2022. 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 2023, samtidigt med at der en væsentlig stigning i pipelinen af ejendomme.

Den fastlagte strategi har båret frugt og giver mulighed for fortsat at udbygge det stærke fundament som virksomheden har skabt siden opstarten i 2021. Der forventes et resultat for regnskabsåret 2023 som langt overstiger regnskabsåret 2022.

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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. maj 2023

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 2022 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 30. maj 2023

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 2022 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.

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 gælds metode 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 2022 - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	1.844.077	194.374
2 Personaleomkostninger	1.428.416	1.034.081
Resultat af primær drift	415.661	-839.707
Finansielle indtægter	0	9.806
Finansielle omkostninger	48.842	12.721
Resultat før skat	366.819	-842.622
3 Skat af årets resultat	80.850	-186.510
Årets resultat	285.969	-656.112
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	285.969	-656.112
Disponeret	285.969	-656.112

Balance 31. december 2022

Aktiver

Note	2022	2021
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.000	4.000
Deposita	87.334	0
Finansielle anlægsaktiver	91.334	4.000
Anlægsaktiver	91.334	4.000
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	80.448	323.394
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	56.482	0
Andre tilgodehavender	2.248.524	41.517
Udskudt skatteaktiv	105.660	186.510
Tilgodehavender	2.491.114	551.421
Omsætningsaktiver	2.491.114	551.421
Aktiver i alt	2.582.448	555.421

Balance 31. december 2022

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-370.143	-656.112
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	-330.143	-616.112
Kreditinstitutter i øvrigt	492.316	20.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser	509.836	69.842
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.000	282.643
Anden gæld	1.909.439	798.709
Kortfristet gæld	2.912.591	1.171.533
Gæld i alt	2.912.591	1.171.533
Passiver i alt	2.582.448	555.421

- 1 Fortsat drift
5 Leasing- og lejeforpligtelser
6 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	0	0	40.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-656.112	0	-656.112
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-656.112	0	-616.112
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

Noter til årsregnskabet

1 Fortsat drift

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

	2022	2021
2 Personalemkostninger		
Lønninger og gager	1.334.692	1.006.035
Pensioner	71.229	25.252
Andre omkostninger til social sikring	22.495	2.794
Personalemkostninger i alt	1.428.416	1.034.081
Gennemsnitligt antal medarbejdere	4	2
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring i hensættelse til udskudt skat	80.850	-186.510
	80.850	-186.510

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 2023.

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: 27-06-2023 kl.: 20:18:19

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: 27-06-2023 kl.: 20:18:19

Underskrevet med MitID



Søren Appelrod

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Appelrod

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 21:16:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bbe455SHgKu250321841

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.