

DKW Hillerød ApS

Rønnealle 8
3450 Allerød

CVR-nr. 83 19 30 18



Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. maj 2018



Jann Westi Petersen
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december 2017	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

DKW Hillerød ApS
Rønnealle 8
3450 Allerød

CVR-nr.: 83 19 30 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 10. maj 1978

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Gert Dyrland Nielsen, direktør
Peter Krag Nielsen, direktør
Jann Westi Petersen, direktør
Kirsten Krag Petersen, direktør
Mette Engel Lundgaard, direktør
Annette Gadegaard Jensen, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for DKW Hillerød 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23. maj 2018

Direktion



Gert Dyrlund Nielsen
direktør



Peter Krag Nielsen
direktør



Jann Westi Petersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i DKW Hillerød ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DKW Hillerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 23. maj 2018

DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 54 87 99 11



Jeanette Vetlov
Registreret revisor
MNE-nr. mne17153

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af selskabets ejendomme til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 240.643, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 6.089.199.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKW Hillerød ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter i forbindelse med udlejning af selskabets ejendomme, lejen er medregnet i det år, hvor den er forfalden til betaling.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		1.014.447	876.719
Personaleomkostninger	1	-636.448	-636.433
Resultat før af- og nedskrivninger		377.999	240.286
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-49.288	-58.684
Resultat før finansielle poster		328.711	181.602
Finansielle indtægter		10.829	9.983
Finansielle omkostninger		-66.433	-90.421
Resultat før skat		273.107	101.164
Skat af årets resultat	2	-32.464	-22.897
Årets resultat		240.643	78.267
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		317.400	310.200
Overført resultat		-76.757	-231.933
		240.643	78.267

Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		8.936.706	10.276.262
Materielle anlægsaktiver	3	8.936.706	10.276.262
Anlægsaktiver i alt		8.936.706	10.276.262
Andre tilgodehavender		11.320	16.604
Periodeafgrænsningsposter		21.754	20.126
Tilgodehavender		33.074	36.730
Likvide beholdninger		1.053.032	643.909
Omsætningsaktiver i alt		1.086.106	680.639
Aktiver i alt		10.022.812	10.956.901

Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		210.000	210.000
Reserve for opskrivninger		4.703.501	5.368.247
Overført resultat		858.298	909.297
Foreslået udbytte for regnskabsåret		317.400	310.200
Egenkapital	4	6.089.199	6.797.744
Hensættelse til udskudt skat	5	1.296.650	1.483.359
Hensatte forpligtelser i alt		1.296.650	1.483.359
Huslejedeposita		287.800	302.900
Selskabsdeltagere og ledelse		2.100.000	2.100.000
Langfristede gældsforpligtelser		2.387.800	2.402.900
Modtaget forudbetalt husleje		181.550	188.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		167	17.739
Anden gæld		57.446	57.009
Kortfristede gældsforpligtelser		249.163	272.898
Gældsforpligtelser i alt		2.636.963	2.675.798
Passiver i alt		10.022.812	10.956.901

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	630.000	630.000
Andre personaleomkostninger	6.448	6.433
	<u>636.448</u>	<u>636.433</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	30.167	35.739
Årets udskudte skat	2.297	-12.841
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1
	<u>32.464</u>	<u>22.897</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2017	3.533.723
Afgang i årets løb	-490.880
Kostpris 31. december 2017	3.042.843
Opskrivninger 1. januar 2017	7.166.277
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-859.120
Opskrivninger 31. december 2017	6.307.157
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	423.738
Årets afskrivninger	49.288
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-59.732
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	413.294
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	8.936.706

4 Egenkapital

	Virk-somheds-kapital	Reserve for opskriv-ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	210.000	5.368.247	909.297	310.200	6.797.744
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-310.200	-310.200
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-25.758	25.758	0	0
Årets resultat	0	0	-76.757	317.400	240.643
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-638.988	0	0	-638.988
Egenkapital 31. december 2017	210.000	4.703.501	858.298	317.400	6.089.199

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	1.483.359	1.483.359
Hensat i året	2.297	0
Overført til aktiver	<u>-189.006</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	<u>1.296.650</u>	<u>1.483.359</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.296.650</u>	<u>1.483.359</u>
	<u>1.296.650</u>	<u>1.483.359</u>