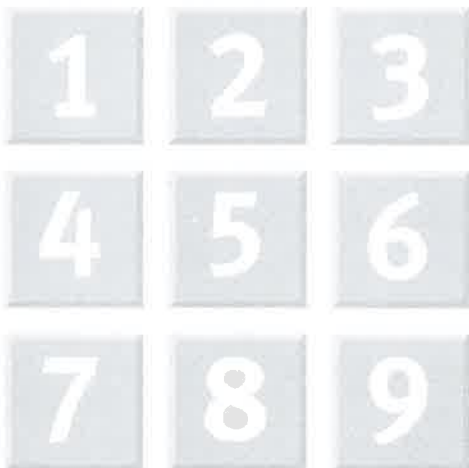


Erhvervsstyrelsen

DKW Hillerød ApS

Rønnealle8
3450 Allerød

CVR-nr. 83 19 30 18



Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2017



Jann Westi Petersen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december 2016	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

DKW Hillerød ApS
Rønnealle8
3450 Allerød

CVR-nr.: 83 19 30 18
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
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 Jensenadm. direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 18. april 2017

Direktion

Gert Dyrland 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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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. Vor 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 vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vor 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.

Vor 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 18. april 2017

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11



Jeanette Vetlov
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 78.267, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 6.797.744.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKW Hillerød ApS for 2016 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 2016 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret således at reserve for opskrivning som stammer fra opskrivninger som er sket over egenkapitalen og bindes på denne, i år og fremover, reduceres med afskrivninger på opskrivningen på de pågældende aktiver. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen. Ændringen påvirker de frie reserver positivt med kr. 190.778, som flyttes fra "Reserve for opskrivning", som nedsættes med samme beløb. Ændringen påvirker ikke resultatet. Ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Endvidere har selskabet valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledningen for klasse B- og C-virksomheder. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som en gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

- Egenkapitalen forøges med t.kr. 304, hvoraf t.kr. 304 vedrører reklassifikation af tidligere års udbytte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

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 mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Der afskrives ikke på grunde.

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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		876.719	844.673
Personaleomkostninger	1	-636.433	-636.583
Resultat før af- og nedskrivninger		240.286	208.090
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-58.684	-58.684
Resultat før finansielle poster		181.602	149.406
Finansielle indtægter		9.983	11.825
Finansielle omkostninger		-90.421	-107.915
Resultat før skat		101.164	53.316
Skat af årets resultat	3	-22.897	-13.768
Årets resultat		78.267	39.548
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		310.200	303.600
Overført resultat		-231.933	-264.052
		78.267	39.548

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		10.276.262	10.334.946
Materielle anlægsaktiver	4	10.276.262	10.334.946
Anlægsaktiver i alt		10.276.262	10.334.946
Andre tilgodehavender		16.604	108.054
Periodeafgrænsningsposter		20.126	19.654
Tilgodehavender		36.730	127.708
Likvide beholdninger		643.909	450.593
Omsætningsaktiver i alt		680.639	578.301
Aktiver i alt		10.956.901	10.913.247

Balance 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		210.000	210.000
Reserve for opskrivninger		5.368.247	5.589.696
Overført resultat		909.297	919.781
Foreslået udbytte for regnskabsåret		310.200	303.600
Egenkapital	5	6.797.744	7.023.077
Hensættelse til udskudt skat		1.483.359	1.496.200
Hensatte forpligtelser i alt		1.483.359	1.496.200
Huslejedeposita		302.900	290.900
Selskabsdeltagere og ledelse		2.100.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.402.900	1.290.900
Modtaget forudbetalt husleje		188.150	178.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	853.224
Selskabsskat		17.739	8.668
Anden gæld		57.009	52.228
Kortfristede gældsforpligtelser		272.898	1.103.070
Gældsforpligtelser i alt		2.675.798	2.393.970
Passiver i alt		10.956.901	10.913.247

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	630.000	630.000
Andre personaleomkostninger	6.433	6.583
	636.433	636.583
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	58.684	58.684
	58.684	58.684
der fordeler sig således:		
Bygninger	58.684	58.684
	58.684	58.684
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.739	26.668
Årets udskudte skat	-12.841	-12.900
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1	0
	22.897	13.768

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2016	3.533.723
Kostpris 31. december 2016	3.533.723
Opskrivninger 1. januar 2016	7.166.277
Opskrivninger 31. december 2016	7.166.277
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	365.054
Årets afskrivninger	58.684
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	423.738
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	10.276.262

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	210.000	5.589.696	919.781	0	6.719.477
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-190.778	190.778	303.600	303.600
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016	210.000	5.398.918	1.110.559	303.600	7.023.077
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-303.600	-303.600
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-30.671	30.671	0	0
Årets resultat	0	0	-231.933	310.200	78.267
Egenkapital 31. december 2016	210.000	5.368.247	909.297	310.200	6.797.744

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Huslejedeposita	290.900	302.900	0	290.900
Selskabsdeltagere og ledelse	1.000.000	2.100.000	0	0
	1.290.900	2.402.900	0	290.900