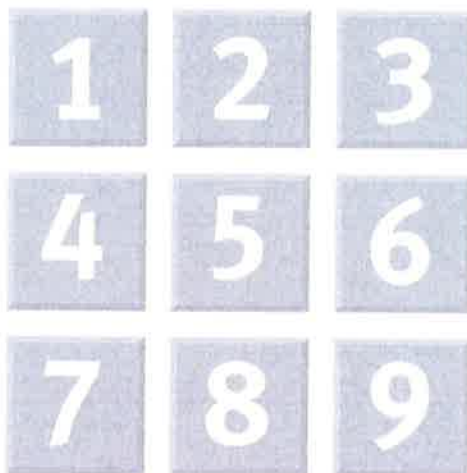


**DKW Hillerød ApS**

Håndværkervænget 8  
3400 Hillerød

CVR-nr. 83 19 30 18



**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. maj 2020

---

Jann Westi Petersen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendt revisionsinteressentselskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december 2019	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DKW Hillerød ApS  
Håndværkervænget 8  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 83 19 30 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 10. maj 1978

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Jann Westi Petersen, direktør  
Peter Krag Nielsen, direktør  
Gert Dyrland Nielsen, direktør

### Revision

DØSSING & PARTNERE  
Godkendt Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.


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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 15. april 2020

### Direktion



Jann Westi Petersen  
direktør



Peter Krag Nielsen  
direktør



Gert Dyrland Nielsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# 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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugerne 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

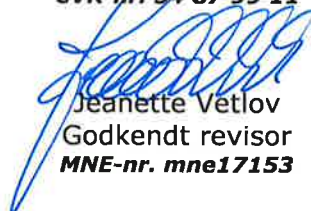
I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 15. april 2020

**DØSSING & PARTNERE**  
*Godkendt Revisionsinteressentskab*  
*CVR-nr. 54 87 99 11*



Jeanette Vetlov  
Godkendt revisor  
**MNE-nr. mne17153**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Vi vurderer at COVID-19 ikke direkte påvirker selskabets fremtidige indtjening, med de nuværende restriktioner fra de danske myndigheder.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKW Hillerød ApS for 2019 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 2019 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 balance-dagen.

### 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

## 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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **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 gælds metode 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>10.472.986</b>	<b>800.649</b>
Personaleomkostninger	1	-637.127	-636.519
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>9.835.859</b>	<b>164.130</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-23.040	-49.288
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.812.819</b>	<b>114.842</b>
Finansielle indtægter		11.879	9.554
Finansielle omkostninger		-15.750	-63.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.808.948</b>	<b>61.396</b>
Skat af årets resultat	2	-1.671.888	-13.473
<b>Årets resultat</b>		<b>8.137.060</b>	<b>47.923</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		331.800	324.000
Overført resultat		7.805.260	-276.077
		<b>8.137.060</b>	<b>47.923</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.769.461	8.887.418
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.769.461</b>	<b>8.887.418</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.769.461</b>	<b>8.887.418</b>
Andre tilgodehavender		4.070	7.320
Selskabsskat		430.162	15.684
Periodeafgrænsningsposter		6.825	20.407
<b>Tilgodehavender</b>		<b>441.057</b>	<b>43.411</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.493.076</b>	<b>891.221</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.934.133</b>	<b>934.632</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.703.594</b>	<b>9.822.050</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		210.000	210.000
Reserve for opskrivninger		2.385.639	4.677.743
Overført resultat		8.425.281	607.980
Foreslået udbytte for regnskabsåret		331.800	324.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>11.352.720</b>	<b>5.819.723</b>
Hensættelse til udskudt skat		159.856	1.285.807
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>159.856</b>	<b>1.285.807</b>
Selskabsdeltagere og ledelse		0	2.100.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>2.100.000</b>
Modtaget forudbetalt husleje		0	253.103
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld		10.018	46.179
Deposita		171.000	307.238
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>191.018</b>	<b>616.520</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>191.018</b>	<b>2.716.520</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.703.594</b>	<b>9.822.050</b>

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	630.000	630.000
Andre personaleomkostninger	7.127	6.519
	<b>637.127</b>	<b>636.519</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.983.838	24.316
Årets udskudte skat	-311.951	-10.843
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1	0
	<b>1.671.888</b>	<b>13.473</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Investeringseje ndomme
Kostpris 1. januar 2019		3.042.843
Afgang i årets løb		-2.255.937
Kostpris 31. december 2019		786.906
Opskrivninger 1. januar 2019		6.307.157
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver		-3.094.063
Opskrivninger 31. december 2019		3.213.094
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		462.582
Årets afskrivninger		23.040
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-255.083
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		230.539
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b>3.769.461</b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	210.000	4.677.743	607.980	0	5.495.723
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-12.041	12.041	0	0
Årets resultat	0	0	7.805.260	331.800	8.137.060
Tilbageførte opskrivinger i året	0	-2.280.063	0	0	-2.280.063
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>210.000</b>	<b>2.385.639</b>	<b>8.425.281</b>	<b>331.800</b>	<b>11.352.720</b>