

**Delko Ejendomme ApS**

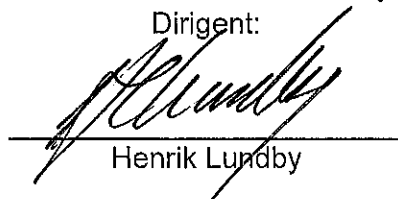
**Solvej 1  
4700 Næstved**

**CVR-nr. 30 23 45 10**

**Årsrapport for 2012/13  
(Selskabets 7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den *14/3-17*

Dirigent:

  
Henrik Lundby

# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 for Delko Ejendomme ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

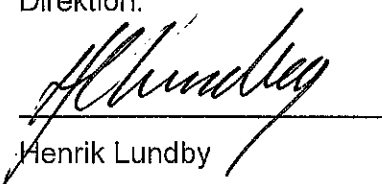
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Da selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision, har selskabets ledelse valgt fortsat at fravælge revision.

Næstved, den 7. marts 2014

Direktion:



Henrik Lundby

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i Delko Ejendomme ApS Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Delko Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 7. marts 2014

**Revision Vadestedet**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**



Ebbe Jensen  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Delko Ejendomme ApS

Solvej 1  
4700 Næstved

Telefon: 40 30 35 35

CVR nr.: 30 23 45 10  
Stiftet: 25. januar 2007  
Hjemsted: Næstved

**Direktion:**

Regnskabsår: 01.10 - 30.09  
Henrik Lundby

**Revisionsfirma:**

Revision Vadestedet  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Vadestedet 6, 4700 Næstved

**Pengeinstitut:**

DiBa

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning, renovering og videresalg af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med fradrag af en individuelt fastsat scrapværdi ved aktivets brugstids udløb.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelse med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel skat og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt betalte acontoskatter.

# Anvendt regnskabspraksis

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudt skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

# Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2012/13 kr.	2011/12 tkr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>281.147</b>	<b>180</b>
	Afskrivninger	65.468	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>215.679</b>	<b>180</b>
	Finansielle omkostninger	-128.842	-137
	<b>Resultat før skat</b>	<b>86.837</b>	<b>43</b>
1	Skat af årets resultat	-42.475	-12
	<b>Årets resultat</b>	<b>44.362</b>	<b>32</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	44.362	32
	<b>I alt</b>	<b>44.362</b>	<b>32</b>

# Balance 30. september

Note		2012/13 kr.	2011/12 tkr.
	<b>Aktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	3.617.938	3.683
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.617.938</b>	<b>3.683</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.617.938</b>	<b>3.683</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	15
	Udskudte skatteaktiver	0	20
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>35</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>35</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.617.938</b>	<b>3.718</b>

## Balance 30. september

Note	2012/13 kr.	2011/12 tkr.	
<b>Passiver</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125
4	Overført overskud	-23.526	-68
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>101.474</b>	<b>57</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.538.065	2.712
	Kreditinstitutter i øvrigt	503.135	726
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.041.200</b>	<b>3.438</b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	71.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	208.825	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	88.893	98
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	51
	Gæld til tilknyttede virksomheder	22.900	0
	Anden gæld	57.646	74
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>475.264</b>	<b>223</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.516.464</b>	<b>3.661</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.617.938</b>	<b>3.718</b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
		kr.	tkr.
	Årets aktuelle skat	-22.900	-12
	Årets udskudte skat	-19.575	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-42.475</b>	<b>-12</b>

<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
			kr.
	Kostpris primo		3.683.406
	<b>Kostpris ultimo</b>		<b>3.683.406</b>
	Afskrivninger primo		0
	Årets af- og nedskrivninger		-65.468
	<b>Afskrivninger ultimo</b>		<b>-65.468</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>		<b>3.617.938</b>

<b>3</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
		kr.	tkr.
	Selskabskapital, primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>

Selskabets anpartskapital består af 125 stk. anparter á kr. 1.000.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

<b>4</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
		kr.	tkr.
	Overført resultat, primo	-67.888	-100
	Årets resultat	44.362	32
	<b>Overført overskud i alt</b>	<b>-23.526</b>	<b>-68</b>

# Noter til årsrapporten

## 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter tkr. 2.538 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr.3.618.

Til sikkerhed for kredit til pengeinstitut tkr. er der deponeret ejerpantebrev tkr.400 med pant i ejendommen Præstestræde 4, 4700 Næstved samt stillet selvskyldnerkaution af tredjemand