

# **DKK-INVEST GROUP DK ApS**

Sindalsvej 21  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/06/2021**

---

**Christian Adelsparre**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** DKK-INVEST GROUP DK ApS  
Sindalsvej 21  
8240 Risskov

CVR-nr: 32349951  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for DKK-INVEST GROUP DK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 23/06/2021

### **Direktion**

Christian Adelsparre

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i og besidde ejendomme/ejendomsprojekter og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ejendommens lejer er fraflyttet lejemålet. Selskabets ledelse arbejder på udlejning eller salg af ejendommen.

Selskabets anpartshavere har indvilget i at støtte selskabets likviditetsmæssige drift frem til eventuel udlejning eller salg af ejendommen, hvórvéd det er sikret, at selskabet kan opfylde sine økonomiske forpligtelser.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. De erhvervede immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives generelt til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 20 år, restværdi 58 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år, restværdi 0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Finansielle anlægsaktiver**

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

**Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-1.135.860</b>	<b>-734.659</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		96.167	-99.271
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.039.693</b>	<b>-833.930</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-1.296	-41.359
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.040.989</b>	<b>-875.289</b>
Skat af årets resultat	2	650.109	187.593
<b>Årets resultat</b>		<b>-390.880</b>	<b>-687.696</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-390.880	-687.696
<b>I alt</b>		<b>-390.880</b>	<b>-687.696</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		133.770	203.574
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>133.770</b>	<b>203.574</b>
Grunde og bygninger		828.780	853.756
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	888
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>828.780</b>	<b>854.644</b>
Deposita		12.000	12.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>974.550</b>	<b>1.070.218</b>
Udskudte skatteaktiver		554.344	0
Andre tilgodehavender		203.640	73.427
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>757.984</b>	<b>73.427</b>
Likvide beholdninger		196	9.664
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>758.180</b>	<b>83.091</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.732.730</b>	<b>1.153.309</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-682.706	-291.827
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-632.706</b>	<b>-241.827</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	95.765
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>95.765</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		179.298	101.806
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.186.138	1.197.565
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.365.436</b>	<b>1.299.371</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.365.436</b>	<b>1.299.371</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.732.730</b>	<b>1.153.309</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	650.109	187.593
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>650.109</u>	<u>187.593</u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020 1
------------------------------	-----------