

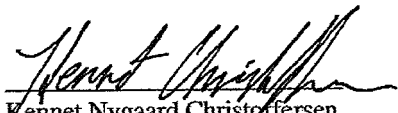
DAK Ejendomme ApS

CVR-nr. 32 55 87 55

Årsrapport

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2015.



Kennet Nygaard Christoffersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for DAK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

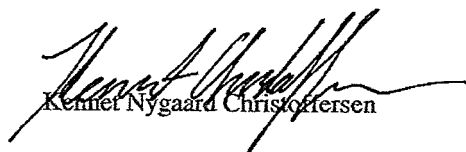
Der træffes på generalforsamlingen den 2. juni 2015 beslutning om, at årsregnskabet for 2015 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 2. juni 2015

Direktion


Kenneth Nygaard Christoffersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i DAK Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DAK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 2. juni 2015

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Tom Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

DAK Ejendomme ApS

Ågade 3

8600 Silkeborg

Telefon: 22844601

CVR-nr.: 32 55 87 55

Stiftet: 22. oktober 2009

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kennet Nygaard Christoffersen

Revision

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ballevej 2B

8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, herunder opførelse af nybyggeri.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af den generelle pris- og salgsmæssige udvikling på ejendomsmarkedet er der i sagens natur en væsentlig usikkerhed vedrørende vurderingen af værdien af selskabets byggeprojekt for egen regning. Det er hensigten, at der inden for de næstkommende 3-4 år skal opføres boligejendom på grunden, som selskabet erhvervede i 2009. Det vurderes med baggrund i tidligere førte forhandlinger med køberemner og den forventede fremtidige brug af grundarealet, at værdien af byggeprojektet i årsregnskabet giver et retvisende billede heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Underskuddet på 35 t.kr. i regnskabsåret 2014 svarer i al væsentlighed til det forventede.

Selskabets kapitalejer understøtter den fortsatte drift ved at stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DAK Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttotab	-35.627	-38.158
Øvrige finansielle omkostninger	-9.240	-9.959
Resultat før skat	-44.867	-48.117
1 Skat af årets resultat	9.871	-2.375
Årets resultat	-34.996	-50.492
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-34.996	-50.492
Disponeret i alt	-34.996	-50.492

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger		<u>1.168.840</u>	<u>1.168.840</u>
Varebeholdninger i alt		<u>1.168.840</u>	<u>1.168.840</u>
Udskudte skatteaktiver		<u>115.501</u>	<u>105.630</u>
Tilgodehavender i alt		<u>115.501</u>	<u>105.630</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.284.341</u>	<u>1.274.470</u>
Aktiver i alt		<u>1.284.341</u>	<u>1.274.470</u>
Passiver			
Egenkapital			
2 Anpartskapital		125.000	125.000
3 Overført resultat		<u>889.823</u>	<u>924.819</u>
Egenkapital i alt		<u>1.014.823</u>	<u>1.049.819</u>
Gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	28.840
Anden gæld		<u>263.518</u>	<u>195.811</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>269.518</u>	<u>224.651</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>269.518</u>	<u>224.651</u>
Passiver i alt		<u>1.284.341</u>	<u>1.274.470</u>

Noter

	2014	2013
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-9.871	2.375
	-9.871	2.375
2. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2014	125.000	125.000
	125.000	125.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2014	924.819	975.311
Årets overførte overskud eller underskud	-34.996	-50.492
	889.823	924.819