

Ejendomsselskabet Ll. Darumvej ApS

Ll. Darumvej 10

6740 Bramming

CVR-nr. 10 98 43 43

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016
(29. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 16/03 2017

John Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet LI. Darumvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 10. februar 2017

Direktion

John Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet LI. Darumvej ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet LI. Darumvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Brørup, den 10. februar 2017

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet LI. Darumvej ApS

LI. Darumvej 10
6740 Bramming

CVR-nr.: 10 98 43 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Esbjerg

Direktion

John Jensen

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Bryggerstræde 20
6650 Brørup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at besidde fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 194.999, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 856.797.

Det forventes, at selskabet i det kommende år vil realisere et positivt resultat.

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 Ejendomsselskabet Ll. Darumvej ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Materielle anlægskativer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på investeringsejendomme, som måles til handelsværdi.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4-5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		244.797	170.197
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.239</u>	<u>-5.871</u>
Resultat før finansielle poster		240.558	164.326
Andre finansielle indtægter		6.588	86
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-70.515</u>	<u>-90.856</u>
Resultat før skat		176.631	73.556
Skat af årets resultat	1	<u>18.368</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>194.999</u>	<u>73.556</u>
Overført resultat		<u>194.999</u>	<u>73.556</u>
		<u>194.999</u>	<u>73.556</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.000.000	3.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>12.363</u>	<u>16.602</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.012.363</u>	<u>3.016.602</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.012.363</u>	<u>3.016.602</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>42.297</u>	<u>40.916</u>
Tilgodehavender		<u>42.297</u>	<u>40.916</u>
Likvide beholdninger		<u>3.443</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>45.740</u>	<u>40.916</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.058.103</u></u>	<u><u>3.057.518</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		656.797	461.799
Egenkapital	2	856.797	661.799
Hensættelse til udskudt skat		532.826	566.000
Hensatte forpligtelser i alt		532.826	566.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.223.257
Deposita		36.000	36.000
Langfristede gældsforpligtelser		36.000	1.259.257
Gæld til realkreditinstitutter		0	60.000
Banker		0	13.688
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.577.674	458.774
Selskabsskat		14.806	0
Anden gæld		40.000	38.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.632.480	570.462
Gældsforpligtelser i alt		1.668.480	1.829.719
Passiver i alt		3.058.103	3.057.518
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.806	0
Årets udskudte skat	-33.174	0
	-18.368	0

2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	461.798	661.798
Årets resultat	0	194.999	194.999
Egenkapital 31. december 2016	200.000	656.797	856.797

3 Eventualposter m.v.

Kaution for søsterselskab Darum Butiksinvtars kreditfacilitet hos Jyske Bank. Kreditfacilitet udgør kr. 2.000.000.

Kaution for moderselskab Jensenogco ApS kreditfacilitet hos Jyske Bank. Kreditfacilitet udgør kr. 350.000.

Herudover påhviler der ikke selskabete eventualforpligtelser udover hvad der følger af sædvanlig drift.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.