

## D E EJENDOMSSELSKAB APS

Pugdøløvænget 2  
7480 Vildbjerg

CVR-nr. 13 22 80 86

### Årsrapport for 2015/16

(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. januar 2017

---

Sonja Pedersen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12



## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for D E EJENDOMSSELSKAB 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. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 9. januar 2017

### **Direktion**

Niels Bjerg

### **Bestyrelse**

Niels Bjerg

Sonja Pedersen

Carsten Østergaard



## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejerne i D E EJENDOMSSELSKAB APS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for D E EJENDOMSSELSKAB APS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors erklæringer

Køge, den 9. januar 2017

### **SR Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	D E EJENDOMSSELSKAB APS Pugdølsvænget 2 7480 Vildbjerg  CVR-nr.: 13 22 80 86 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 1. maj 1989 Regnskabsår: 27. regnskabsår Hjemsted: Herning
<b>Bestyrelse</b>	Niels Bjerg Sonja Pedersen Carsten Østergaard
<b>Direktion</b>	Niels Bjerg
<b>Revision</b>	SR Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Torvet 30, 2.sal 4600 Køge



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består primært i udlejning af kontorejendom til revisionsvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 288.044, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.568.669.

### **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 D E EJENDOMSSELSKAB APS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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 balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger herunder afskrivninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.





## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	90 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>411.650</b>	<b>411</b>
Administrationsomkostninger		-5.684	-2
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>405.966</b>	<b>409</b>
Finansielle omkostninger		-25.412	-35
<b>Resultat før skat</b>		<b>380.554</b>	<b>374</b>
Skat af årets resultat	1	-92.510	-97
<b>Årets resultat</b>		<b>288.044</b>	<b>277</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		240.000	240
Overført resultat		48.044	37
		<b>288.044</b>	<b>277</b>



## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.752.344</u>	<u>2.792</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.752.344</b></u>	<u><b>2.792</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.752.344</b></u>	<u><b>2.792</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>29</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>29</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.752.344</b></u></u>	<u><u><b>2.821</b></u></u>



## Balance 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		201.000	200
Overført resultat		1.127.669	1.080
Foreslået udbytte for regnskabsåret		240.000	240
<b>Egenkapital</b>	2	<b>1.568.669</b>	<b>1.520</b>
Hensættelse til udskudt skat		17.302	17
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>17.302</b>	<b>17</b>
Kreditinstitutter		336.951	502
Deposita		115.000	115
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>451.951</b>	<b>617</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	166.000	165
Kreditinstitutter		74.662	0
Selskabsskat		70.228	97
Anden gæld		403.532	405
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>714.422</b>	<b>667</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.166.373</b>	<b>1.284</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.752.344</b>	<b>2.821</b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	92.510	97
	<b>92.510</b>	<b>97</b>

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	200.000	1.080.625	240.000	1.520.625
Fondsaktier	1.000	-1.000	0	0
Betalt ordinært udbytte	0	0	-240.000	-240.000
Årets resultat	0	48.044	240.000	288.044
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>201.000</b>	<b>1.127.669</b>	<b>240.000</b>	<b>1.568.669</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	667.371	502.951	166.000	0
Deposita	115.000	115.000	0	0
	<b>782.371</b>	<b>617.951</b>	<b>166.000</b>	<b>0</b>

## 4 Eventualposter m.v.

Ingen.



## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 5.340.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 2.752.344. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 3.000.000 deponeret til sikkerhed for Damgaard & Enevoldsen, Registreret Revisionsaktieselskabs mellemværende med kreditinstitutter.