

DM EJENDOMME ApS

H.C. Lumbyes Gade 51
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/06/2017

Jesper Adolphsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DM EJENDOMME ApS

H.C. Lumbyes Gade 51

2100 København Ø

Telefonnummer: 35101100

Fax: 39299611

CVR-nr: 14134530

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for dm ejendomme aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min vurdering en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2017

Direktion

Jesper Adolphsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende år

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Aktiviteten består af ejendomsmæglervirksomhed og ejendomsinvestering, -udlejning og -administration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

For næste år forventes et tilsvarende resultat.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet særlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for dm ejendomme aps for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Af konkurrencemæssige hensyn er der ikke vist nettomsætning i henhold til årsregnskabsloven § 32.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Ejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes netto under regnskabsposten "Værdiregulering af investeringsejendomme" i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelse. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		93.909	102.072
Bruttoresultat		93.909	102.072
Resultat af ordinær primær drift		93.909	102.072
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		100.000	100.000
Andre finansielle indtægter		20.581	5.688
Øvrige finansielle omkostninger		-16.723	-16.512
Ordinært resultat før skat		197.767	191.248
Skat af årets resultat	1	-33.513	-27.835
Årets resultat		164.254	163.413
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		164.254	163.413
I alt		164.254	163.413

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.500.000	1.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.500.000	1.400.000
Anlægsaktiver i alt		1.500.000	1.400.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.049	39.065
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		391.147	320.566
Andre tilgodehavender			2.910
Tilgodehavender i alt		430.196	362.541
Likvide beholdninger		61.126	19.974
Omsætningsaktiver i alt		491.322	382.515
Aktiver i alt		1.991.322	1.782.515

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		833.562	669.308
Egenkapital i alt		958.562	794.308
Hensættelse til udskudt skat		99.770	87.773
Hensatte forpligtelser i alt		99.770	87.773
Gæld til realkreditinstitutter		565.540	586.298
Langfristede gældsforpligtelser i alt		565.540	586.298
Gæld til realkreditinstitutter		20.904	21.192
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Skyldig selskabsskat		30.936	9.420
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		315.610	283.524
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		367.450	314.136
Gældsforpligtelser i alt		932.990	900.434
Passiver i alt		1.991.322	1.782.515

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	669.308	794.308
Årets resultat		164.254	164.254
Egenkapital, ultimo	125.000	833.562	958.562

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	-21516	-13912
Ændring af udskudt skat	-11997	-13923
Regulering udbytteskat	0	0
	-33513	-27835

2. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Nærtstående parter

dm ejendomme aps' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

JA Capital ApS, H. C. Lumbyesgade 51, 2100 København Ø.

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2016 ikke været væsentlig samhandel med nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

JA Capital ApS H. C. Lumbyesgade 51 2100 København Ø