

Dansk Ejendoms Management A/S

Vestre Kongevej 4-6, 8260 Viby J

CVR-nr. 14 62 67 86



Årsrapport for 1. maj 2015 - 30. april 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. oktober 2016

Som dirigent:



.....
Gorm Himmer

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Dansk Ejendoms Management A/S.

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. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 14. oktober 2016
Direktion:



Frantz Longhi

Bestyrelse:



Gorm Himmer
formand



Frantz Longhi



Keld Erik Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Dansk Ejendoms Management A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Ejendoms Management A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 14. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jakob Nyborg
statsaut. revisor



Henry Vesterholm
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Dansk Ejendoms Management A/S
Adresse, postnr., by	Vestre Kongevej 4-6, 8260 Viby J
CVR-nr.	14 62 67 86
Stiftet	11. oktober 1990
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. maj - 30. april
Telefon	87 34 06 00
Bestyrelse	Gorm Himmer, formand Frantz Longhi Keld Erik Sørensen
Direktion	Frantz Longhi
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, med henblik på udlejning.

Det har derudover været en særlig hensigt at sikre ejendomme for fremtiden herunder især fredede ejendomme som har haft historisk betydning for designvirksomheden Kähler, som koncernen erhvervede i 2008.

F.eks. har selskabet overtaget det fredede "Grå Hus i Carlsbergbyen", det fredede "Centralhotel i Odder", Kählers historiske værksteder på Kählersbakken i Næstved, som er blevet gennemgribende renoveret, restaurantejendommen "Kähler Villa Dining", ejendommen med Kählers Flagskibsbutik i Aarhus samt markant ejendom centralt i København overfor Magasin. I alle tilfældene med henblik på at fremhæve Kählers historiske arv og skabe det særlige Kähler Univers, som koncernen har succes med. De nævnte fredede bygninger er f.eks. udsmykket af datidens Kähler kunstnere - i samarbejde med datidens bedste arkitekter. Selskabets erhvervelse af disse ejendomme sikrer dels ejendommens kvalitetsmæssige renovering, og skaber samtidig opmærksomhed og journalistisk interesse om den særlige "Kähler historie" og det særlige "Kähler Univers". Omtalen og opmærksomheden omkring de nævnte "Kähler-ejendomme" i offentlighed og medier har medvirket til fokus på Kählers historie med positiv effekt på design-kundernes oplevede værdi af Kählers brand - og ultimativt omsætning og prissætning af Kählers designprodukter.

Dansk Ejendoms Management A/S er en del af Danish Management Group A/S.

Dansk Ejendoms Management A/S ejer - udover ovennævnte ejendomme - blandt andet koncernens hovedsæde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på 2.079.164 kr. og virksomhedens balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på 33.619.373 kr.

Resultatet er mindre tilfredsstillende og skyldes primært forsinkelse på investering i større ombygningsprojekter med deraf manglende lejeindtægter.

Der er i regnskabsåret 2016/17 foretaget en kapitalforhøjelse på 70 mio. kr.

Der forventes et resultat i balance i 2016/17.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	10.729.615	5.514.245
2	Personaleomkostninger	-3.264.620	-460.533
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.574.519	-2.757.665
	Resultat af primær drift	3.890.476	2.296.047
3	Finansielle indtægter	27.701	28.480
4	Finansielle omkostninger	-6.402.965	-4.109.104
	Resultat før skat	-2.484.788	-1.784.577
5	Skat af årets resultat	405.624	630.630
	Årets resultat	-2.079.164	-1.153.947
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.079.164	-1.153.947
		-2.079.164	-1.153.947

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	245.650.972	223.657.244
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.202.597	2.148.882
	Indretning af lejede lokaler	901.475	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	50.964.951	1.360.363
		<u>299.719.995</u>	<u>227.166.489</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	207.864	273.522
		<u>207.864</u>	<u>273.522</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>299.927.859</u>	<u>227.440.011</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.189	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	92.221	168.914
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.338	0
	Tilgodehavende selskabsskat	179.115	1.213.894
	Andre tilgodehavender	2.417.223	234.801
	Periodeafgrænsningsposter	605.481	172.976
		<u>3.325.567</u>	<u>1.790.585</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.545.033</u>	<u>617.560</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.870.600</u>	<u>2.408.145</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>315.798.459</u></u>	<u><u>229.848.156</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	1.100.000	1.100.000
	Reserve for opskrivninger	10.961.991	10.961.991
	Overført resultat	21.557.382	23.069.950
	Egenkapital i alt	<u>33.619.373</u>	<u>35.131.941</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.969.500	2.036.200
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.969.500</u>	<u>2.036.200</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	173.560.065	107.039.452
		<u>173.560.065</u>	<u>107.039.452</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.208.432	2.665.628
	Kreditinstitutter i øvrigt	13.724.312	5.481.950
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.553.759	317.630
	Gæld til tilknyttede virksomheder	69.212.467	41.885.643
	Anden gæld	14.938.216	34.479.116
	Periodeafgrænsningsposter	1.012.335	810.596
		<u>106.649.521</u>	<u>85.640.563</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>280.209.586</u>	<u>192.680.015</u>
	PASSIVER I ALT	<u>315.798.459</u>	<u>229.848.156</u>
10	Sikkerhedsstillelser		
9	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
11	Nærtstående parter		

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2015	1.100.000	10.961.991	23.069.950	35.131.941
Årets resultat	0	0	-2.079.164	-2.079.164
Regulering af sikringsinstru- menter til dagsværdi	0	0	566.596	566.596
Egenkapital 30. april 2016	<u>1.100.000</u>	<u>10.961.991</u>	<u>21.557.382</u>	<u>33.619.373</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Ejendoms Management A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør årets lejeindtægter fra ejendommene.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Under ejendommenes driftsomkostninger indgår reparation og vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Danish Management Group A/S' danske virksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Danish Management Group A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, måles til opskrevet værdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages regelmæssig revurdering af dagsværdien af grunde og bygninger.

Opskrivninger - reguleret for udskudte skatteforpligtelser heraf - indregnes direkte på egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris eller den opskrevne værdi med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Driftsmidler	5-20 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspri- sen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkost- ninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter ejendomme, som er under op- eller ombygning. Ejen- dommene måles til kostprisen, som omfatter løn-, materiale-, finansieringsomkostninger m.v., der er di- rekte henførbare til ejendommen.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Foreslået 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.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015/16	2014/15
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.539.773	429.143
Pensioner	430.105	11.611
Andre omkostninger til social sikring	33.640	5.914
Andre personaleomkostninger	261.102	13.865
	3.264.620	460.533

Selskabets lønninger har i regnskabsåret været 2.540 t.kr., hvoraf 1.872 t.kr. er aktiveret under ejendomsprojekter.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15			
3 Finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	23.398	27.763			
Renteindtægter i øvrigt	4.203	0			
Valutakursgevinst	100	0			
Andre finansielle indtægter	0	717			
	<u>27.701</u>	<u>28.480</u>			
4 Finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.096.606	937.759			
Renteomkostninger i øvrigt	4.102.399	2.607.744			
Valutakurstab	312	1.617			
Andre finansielle omkostninger	203.648	561.984			
	<u>6.402.965</u>	<u>4.109.104</u>			
5 Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-338.924	-516.110			
Årets regulering af udskudt skat	-66.700	-114.520			
	<u>-405.624</u>	<u>-630.630</u>			
6 Materielle anlægsaktiver					
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. maj 2015	219.981.183	4.565.851	0	1.360.363	225.907.397
Ændring af anvendt regnskabspraksis	-31.099.373	0	0	31.099.373	0
Tilgang i årets løb	56.012.631	713.273	901.475	18.505.215	76.132.594
Afgang i årets løb	0	-4.570	0	0	-4.570
Kostpris 30. april 2016	<u>244.894.441</u>	<u>5.274.554</u>	<u>901.475</u>	<u>50.964.951</u>	<u>302.035.421</u>
Værdireguleringer 1. maj 2015	14.562.941	0	0	0	14.562.941
Værdireguleringer 30. april 2016	<u>14.562.941</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>14.562.941</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	10.886.880	2.416.969	0	0	13.303.849
Årets afskrivninger	2.919.530	654.988	0	0	3.574.518
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	<u>13.806.410</u>	<u>3.071.957</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>16.878.367</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>245.650.972</u>	<u>2.202.597</u>	<u>901.475</u>	<u>50.964.951</u>	<u>299.719.995</u>
Heraf indregnede renter	0	0	0	870.244	

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 1.100 stk. a nom. 1.000,00 kr.	1.100.000	1.100.000
	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>

For hver A-aktie gives ret til 5 stemmer, mens 1 B-aktie giver ret til 1 stemme.

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Saldo primo	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.000.000	1.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	100.000	0
	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.000.000</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 155.570.053 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Danish Management Group A/S-koncernen. Som hel-ejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 178.768 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 269.387 t.kr.

Der er i forbindelse med låneoptagelse stillet sikkerhed overfor realkreditinstitut på i alt 57.344 t.kr.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

11 Nærtstående parter

Dansk Ejendoms Management A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Danish Management Group A/S	Vestre Kongevej 4-6, 8260 Viby J	Danish Management Group A/S

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Danish Management Group A/S	Vestre Kongevej 4-6, 8260 Viby J