

DPH INVEST A/S

Måløv Hovedgade 86
2760 Måløv

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/11/2016

Daniel Ploug Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DPH INVEST A/S
Måløv Hovedgade 86
2760 Måløv

CVR-nr: 16930776
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Revisor

GUNDSØ REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Rytterkær 2
4000 Roskilde
DK Danmark
CVR-nr: 76475512
P-enhed: 1002492114

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har aflagt årsrapport for 2015/2016. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Der er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav og kravene i henhold til danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultatet.

Måløv, den 31/10/2016

Direktion

Daniel Ploug Hansen
Direktør

Bestyrelse

Lasse Peter Laursen
bestyrelsesmedlem

Daniel Ploug Hansen
bestyrelsesmedlem

Tue Næsby Lundsmark
bestyrelsesformand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i DPH INVEST A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DPH INVEST A/S 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

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 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Herringsløse, 31/10/2016

Claus Nielsen
Reg. revisor HD (R)
GUNDSØ REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 76475512

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har i året haft aktivitet indenfor udlejning af ejendom, finansiering og investering.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 01.03.1993

Årets resultat udgør kr. 1.058.850

Egenkapitalen pr. 30.09.2016 sammensætter sig således:

Aktiekapital	600.000
Overført resultat	4.122.324
Andre reserver	0
Reserve for opskrivninger	0
	4.722.324

Årets primære resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2015/2016 og den økonomiske stilling pr. 30. september 2016.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. For andre poster i balancen benyttes transaktionsdagens kurs.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Af særlige konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten Bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger. Af særlige konkurrencemæssige hensyn er posterne indeholdt i posten Bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris, idet der på baggrund af ekstern vurdering i 2013 skete regulering af den bogførte værdi til kontantværdien vurderet som investeringsejendomme. Met dette udgangspunkt foretages afskrivninger.

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

Aktiver med en kostpris på under 10 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

Skyldig skat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		1.802.648	691.504
Resultat af ordinær primær drift		1.802.648	691.504
Andre finansielle indtægter		186	70.000
Øvrige finansielle omkostninger		-433.036	-392.853
Ordinært resultat før skat		1.369.798	368.651
Skat af årets resultat	1	-310.948	-66.323
Årets resultat		1.058.850	302.328
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.058.850	
I alt		1.058.850	

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		15.081.687	13.575.410
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		3.329.760	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	18.411.447	13.575.410
Anlægsaktiver i alt		18.411.447	13.575.410
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.539.423	18.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		95.000	3.086.750
Andre tilgodehavender		13.304	0
Tilgodehavender i alt		2.647.727	3.105.500
Omsætningsaktiver i alt		2.647.727	3.105.500
Aktiver i alt		21.059.174	16.680.910

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Overført resultat		4.122.324	3.063.474
Forslag til udbytte		0	3.086.750
Egenkapital i alt		4.722.324	6.750.224
Gæld til realkreditinstitutter		7.133.665	6.176.273
Skyldig selskabsskat		310.948	26.723
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.444.613	6.202.996
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	30.000
Gæld til banker		2.960.349	2.279.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.121	23.337
Skyldig selskabsskat		26.723	77.706
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.852.044	1.317.567
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.892.237	3.727.690
Gældsforpligtelser i alt		16.336.850	9.930.686
Passiver i alt		21.059.174	16.680.910

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	600.000	3.063.474	3.086.750	6.750.224
Betalt udbytte	0	0	-3.086.750	-3.086.750
Årets resultat	0	1.058.850	0	1.058.850
Egenkapital, ultimo	600.000	4.122.324	0	4.722.324

Udover ovenstående har der ikke været ændringer i selskabets aktiekapital de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	310.948	26.723
Ændring af udskudt skat	0	39.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>310.948</u>	<u>66.323</u>

Den udskudte skat andrager (aktiv) kr. 0 (2015/16) og kr. 0 (2014/15).

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>13.902.534</u>
Tilgang	3.120.472
Afgang	-1.027.995
Kostpris ultimo	<u>15.995.011</u>
Opskrivninger primo	1.936.680
Årets opskrivning	0
Tilbageførte opskrivninger på årets afgang	-586.200
Opskrivninger ultimo	<u>1.350.480</u>
Af- og nedskrivning primo	2.263.804
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>2.263.804</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.081.687</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Der er pant i selskabets ejendomme, bogført til 14,6 mio kr. til fordel for bank og kreditforening. Det samlede tinglyste pant udgør 11,6 mio kr..

Af langfristet gæld forfalder 7 mio kr. efter 5 år.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

DPH Holding 2015 ApS, Måløv

Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets bestyrelse og direktør.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.