
DML Ejendomme A/S

Mellemgade 6, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 19 00 58 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/3 2016

Claus Borrengaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DML Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 17. marts 2016

Direktion

Søren Malgaard Lauridsen

Bestyrelse

Jens Bratbjerg Hebroe
formand

Søren Malgaard Lauridsen

Claus Borgensgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i DML Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DML Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Skjern, den 18. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	DML Ejendomme A/S Mellemgade 6 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 19 00 58 44 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ringkøbing - Skjern
Bestyrelse	Jens Bratbjerg Hebroe, formand Søren Malgaard Lauridsen Claus Borgensgaard
Direktion	Søren Malgaard Lauridsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern Telefon 96 80 10 00 Telefax 96 80 10 01 www.pwc.dk
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 778.386, heraf værdireguleringer på DKK -174.835, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.230.821.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		2.059.698	2.021.496
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-174.835	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.884.863	2.021.496
Personaleomkostninger	2	-473.408	-497.711
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	0	-3.370
Resultat før finansielle poster		1.411.455	1.520.415
Finansielle indtægter	4	919.045	212.590
Finansielle omkostninger	5	-1.552.114	-1.653.974
Resultat før skat		778.386	79.031
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		778.386	79.031

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Årets henlæggelse til andre reserver	-174.835	-372.000
Overført resultat	953.221	451.031
	778.386	79.031

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		40.679.031	40.671.951
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	40.679.031	40.671.951
Anlægsaktiver		40.679.031	40.671.951
Varebeholdninger		2.799	3.297
Andre tilgodehavender		112.390	84.503
Tilgodehavender		112.390	84.503
Værdipapirer		1.997.000	1.099.610
Likvide beholdninger		25.300	707.938
Omsætningsaktiver		2.137.489	1.895.348
Aktiver		42.816.520	42.567.299

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		3.547.725	3.722.560
Overført resultat		-2.816.904	-3.770.125
Egenkapital	7	1.230.821	452.435
Andre hensættelser		75.000	75.000
Hensatte forpligtelser		75.000	75.000
Kreditinstitutter		37.108.900	37.808.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	37.108.900	37.808.000
Kreditinstitutter, kortfristet gæld	8	1.285.314	1.348.631
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.995.489	1.955.303
Anden gæld		1.120.996	927.930
Kortfristede gældsforpligtelser		4.401.799	4.231.864
Gældsforpligtelser		41.510.699	42.039.864
Passiver		42.816.520	42.567.299
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets budgetter udviser et mindre overskud med eksisterende udlejnings- og renteniveau.

Selskabet er fortsat afhængig af, at den nuværende finansiering opretholdes. Selskabets pengeinstitut har tilkendegivet, at ville stille de nødvendige kreditter til rådighed, såfremt de lagte budgetter overholdes.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at der er likviditet til at opretholde driften i selskabet i 2016.

Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2 Personalemkostninger

	2015 DKK	2014 DKK
Lønninger	422.396	460.367
Pensioner	45.992	33.087
Andre omkostninger til social sikring	5.020	4.257
	473.408	497.711

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B, stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	3.370
	0	3.370

4 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	919.045	212.590
	919.045	212.590

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	77.591	75.562
Andre finansielle omkostninger	1.474.523	1.578.412
	1.552.114	1.653.974
6 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	36.949.391	112.682
Tilgang i årets løb	181.915	0
Kostpris 31. december	37.131.306	112.682
Opskrivninger 1. januar	3.722.560	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-174.835	0
Opskrivninger 31. december	3.547.725	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	112.682
Ned- og afskrivninger 31. december	0	112.682
Regnskabsmæssig værdi 31. december	40.679.031	0

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er sket ud fra budgettet, og en intern rente på ca. 6,5 % p.a.

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	3.722.560	-3.770.125	452.435
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-174.835	0	-174.835
Årets resultat	0	0	953.221	953.221
Egenkapital 31. december	500.000	3.547.725	-2.816.904	1.230.821

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	37.108.900	37.808.000
Langfristet del	37.108.900	37.808.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.285.314	1.348.631
	38.394.214	39.156.631

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 39.856 og Skadesbrev på i alt TDKK 41.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af DKK	40.679.031	40.671.951

Eventualaktiver

Selskabets udskudte skatteaktiv udgør TDKK 2.670. Den udskudte skat er ikke aktiveret.

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution overfor tilknyttede virksomheders gæld hos Ringkjøbing Landbobank.

Selskabet har i 2003 forpligtet sig til at betale bidrag til Bente og Ib Malgaard Lauridsens Fond og Bente og Ib Malgaard Lauridsens Fond for almenvælgørende og almennyttige formål i 20 år. Beløbet vil årligt udgøre 15% af den højeste værdi af selskabets resultat før skat og selskabets skattepligtige indkomst. Der er ikke udgiftsført bidrag for indeværende regnskabsår, og forpligtelsen for de efterfølgende år er ikke indregnet, da beløbet ikke kan opgøres pålideligt.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Malgaard Lauridsen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Malgaard Lauridsen Holding A/S, Mellemgade 6, 6950 Ringkøbing

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DML Ejendomme A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med Malgaard Lauridsen Holding A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

Dagsværdien for visse grunde og bygninger pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.