

# DA EJENDOMME ApS

Harpevej 4  
2730 Herlev

CVR.nr.: 25 58 29 69

## ÅRSRAPPORT 2016

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
23. maj 2017

---

Eman Hamid Hasan  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>SIDE</u></b>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016	10.
Balance pr. 31/12 2016	11.
Noter	13.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

DA EJENDOMME ApS  
Harpevej 4  
2730 Herlev

CVR.nr.: 25 58 29 69

Hjemstedskommune: Herlev

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

Stiftelsesdato: 28/8 2000

### Direktion

Eman Hamid Hasan

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for

DA EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

MB Revision ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 22. maj 2017

### Direktion

.....  
Eman Hamid Hasan

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er handel og investering, herunder i fast ejendom.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

### Finansielle poster

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

### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver



## Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 %.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016

Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>254.250</b>	<b>243.793</b>
1	Personaleomkostninger	0	-10.000
	Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-2.058</u>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>254.250</b>	<b>231.735</b>
	Finansielle omkostninger	<u>-38.896</u>	<u>-36.278</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>215.354</b>	<b>195.457</b>
2	Skat af årets resultat	<u>-47.717</u>	<u>-45.922</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>167.637</u></b>	<b><u>149.535</u></b>
	 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	99.800	0
	Overført resultat	<u>67.837</u>	<u>149.535</u>
	<b>I ALT</b>	<b><u>167.637</u></b>	<b><u>149.535</u></b>

**Balance pr. 31/12 2016**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger	4.933.558	4.933.558
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.933.558</b>	<b>4.933.558</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.933.558</b>	<b>4.933.558</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.972	8.972
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>8.972</b>	<b>8.972</b>
Likvide beholdninger	591.346	310.578
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>600.318</b>	<b>319.550</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.533.876</b>	<b>5.253.108</b>

**Balance pr. 31/12 2016**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
<b>3</b> Overført resultat	1.689.824	1.621.987
Forslag til udbytte	<u>99.800</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.914.624</u></b>	<b><u>1.746.987</u></b>
<b>2</b> Udskudt skat	<u>306.320</u>	<u>306.321</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>306.320</u></b>	<b><u>306.321</u></b>
Gæld til pengeinstitutter	410.904	411.853
Leverandører af varer og tjenesteydelser	201.025	134.325
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.651.333	2.587.293
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	0	30.000
Anden gæld	<u>49.670</u>	<u>36.329</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.312.932</u></b>	<b><u>3.199.800</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>3.312.932</u></b>	<b><u>3.199.800</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>5.533.876</u></b>	<b><u>5.253.108</u></b>

## NOTER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Gager og lønninger	0	10.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>10.000</u>
<b>Note 2 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	47.718	45.922
Regulering af skatter for tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	<u>-1</u>	<u>0</u>
	<u>47.717</u>	<u>45.922</u>
<b>Note 3 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.621.987	1.472.452
Årets resultat	<u>167.637</u>	<u>149.535</u>
Til disposition i alt	1.789.624	1.621.987
Foreslået udbytte for året	<u>-99.800</u>	<u>0</u>
	<u>1.689.824</u>	<u>1.621.987</u>