

DF-Huset A/S

Islands Brygge 26, 2300 København S

CVR-nr. 26 75 43 48

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2016.

John Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DF-Huset A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 22. februar 2016

Direktion

John Petersen

Bestyrelse

Jens Erik Behrndtz
Formand

Denis Rasmussen

Connie Mikkelsen

Pia Hansen

John Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i DF-Huset A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DF-Huset A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Randers SØ, den 22. februar 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	DF-Huset A/S Islands Brygge 26 2300 København S Telefon: +45 63 15 74 40 CVR-nr.: 26 75 43 48 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Erik Behrndtz, Formand Denis Rasmussen Connie Mikkelsen Pia Hansen John Petersen
Direktion	John Petersen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 153.139 kr. mod 139.309 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 51.199 kr. mod 31.031 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DF-Huset A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, renovation, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og rentegodtgørelser vedrørende acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	153.139	139.309
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-84.364	-84.364
Driftsresultat	68.775	54.945
Andre finansielle indtægter	2.499	2.954
Andre finansielle omkostninger	-621	-684
Resultat før skat	70.653	57.215
2 Skat af årets resultat	-19.454	-26.184
Årets resultat	51.199	31.031
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	51.199	31.031
Disponeret i alt	51.199	31.031

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	5.577.525	5.642.596
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.583	57.876
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.616.108</u>	<u>5.700.472</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.616.108</u>	<u>5.700.472</u>
Omsætningsaktiver			
3	Udskudte skatteaktiver	217.508	207.904
	Periodeafgrænsningsposter	9.386	9.283
	Tilgodehavender i alt	<u>226.894</u>	<u>217.187</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.246.134</u>	<u>1.116.515</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.473.028</u>	<u>1.333.702</u>
	Aktiver i alt	<u>7.089.136</u>	<u>7.034.174</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
4	Aktiekapital	7.000.000	7.000.000
5	Overført resultat	16.776	-34.423
	Egenkapital i alt	<u>7.016.776</u>	<u>6.965.577</u>
Gældsforpligtelser			
6	Selskabsskat	17.058	13.545
	Anden gæld	55.302	55.052
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>72.360</u>	<u>68.597</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>72.360</u>	<u>68.597</u>
	Passiver i alt	<u>7.089.136</u>	<u>7.034.174</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	65.071	65.071
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.293	19.293
	<u>84.364</u>	<u>84.364</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	28.435	23.545
Årets regulering af udskudt skat	-9.604	2.639
Beregnet tillæg	623	0
	<u>19.454</u>	<u>26.184</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2015	207.904	210.543
Udskudt skat af årets resultat	9.604	-2.639
	<u>217.508</u>	<u>207.904</u>
4. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar 2015	7.000.000	7.000.000
	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
Virksomhedskapitalen er sammensat af 7.000 aktier á DKK 1.000 og multipla heraf.		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-34.423	-65.454
Årets overførte overskud eller underskud	51.199	31.031
	<u>16.776</u>	<u>-34.423</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Skyldig selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2015	13.545	17.175
Regulering af tidligere års skat	623	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-13.545	-17.175
Beregnet selskabsskat for indeværende år	28.435	23.545
Betalt acontoskat for indeværende år	-12.000	-10.000
	<u>17.058</u>	<u>13.545</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhedskrav af nogen art.

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Ingen.

9. Nærtstående parter**Transaktioner**

Ejerlejligheden udlejes til dofk med en årlig leje på 460 t.kr. med tillæg af moms, varme og el. Huslejen indeksreguleres årligt. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.

Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.