

DAFOLO EJENDOMME APS
SUDERBOVEJ 22 - 24, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016
13. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. november 2016

Hans Christian Højslet

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Dafolo Ejendomme ApS Suderbovej 22 - 24 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 27 13 79 54 Stiftet: 30. april 2003 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Hans Christian Højslet
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank A/S Jernbanegade 4 - 8 9900 Frederikshavn
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 14. november 2016, på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Dafolo 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 14. november 2016

Direktion:

Hans Christian Højslet

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Dafolo Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Dafolo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

Frederikshavn, den 14. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jann Mikkelsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at drive og udleje erhvervslejemål. Selskabet har i regnskabsåret drevet erhvervslejemål i forhold til Dafolo A/S

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
NETTOOMSÆTNING		1.980.000	2.082.000
Andre driftsindtægter.....		12.632	0
Andre eksterne omkostninger.....		-539.630	-524.461
BRUTTORESULTAT		1.453.002	1.557.539
Af- og nedskrivninger.....		-1.066.993	-1.022.678
DRIFTSRESULTAT		386.009	534.861
Finansielle omkostninger.....	1	-204.027	-295.608
RESULTAT FØR SKAT		181.982	239.253
Skat af årets resultat.....	2	-41.015	-70.785
ÅRETS RESULTAT		140.967	168.468
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		140.967	168.468
I ALT		140.967	168.468

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		15.079.142	15.764.812
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		49.999	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	15.129.141	15.764.812
ANLÆGSAKTIVER.....		15.129.141	15.764.812
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	206.250
Tilgodehavender.....		0	206.250
Likvider.....		1.455.715	1.331.037
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.455.715	1.537.287
AKTIVER.....		16.584.856	17.302.099
PASSIVER			
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		7.158.773	7.017.806
EGENKAPITAL.....	4	7.658.773	7.517.806
Hensættelse til udskudt skat.....		2.742.212	2.874.725
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		2.742.212	2.874.725
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.015.891	4.204.765
Deposita.....		476.738	476.738
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.492.629	4.681.503
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	5	188.873	185.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		47.500	110.794
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		789.855	1.379.774
Selskabsskat.....		290.845	214.047
Anden gæld.....		374.169	338.308
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.691.242	2.228.065
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.183.871	6.909.568
PASSIVER.....		16.584.856	17.302.099
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
Finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	58.903	49.922		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	145.124	245.686		
	204.027	295.608		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	173.528	117.317		
Regulering af udskudt skat.....	-132.513	-46.532		
	41.015	70.785		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2015.....	26.216.437	52.800		
Tilgang.....	380.690	50.632		
Afgang.....	0	-52.800		
Kostpris 30. juni 2016.....	26.597.127	50.632		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	10.451.625	52.800		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-52.800		
Årets afskrivninger	1.066.360	633		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	11.517.985	633		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	15.079.142	49.999		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	500.000	7.017.806	7.517.806	
Forslag til årets resultatdisponering.....		140.967	140.967	
Egenkapital 30. juni 2016.....	500.000	7.158.773	7.658.773	
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.389.907	4.204.764	188.873	3.221.564
Deposita.....	476.738	476.738	0	476.738
	4.866.645	4.681.502	188.873	3.698.302

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Dafolo Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit er håndpantset følgende:

Primær pant:

11.600 tkr. ejerpantebrev i matr. nr. 4 l og 4 u Flade, Frederikshavn.

Endvidere er der til sikkerhed for eget og koncernforbundne selskabers mellemværende med pengeinstitut deponeret et skadesløsbrev nom. 5.500 tkr. i matr. nr. 4 l og 4 u Flade, Frederikshavn.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er håndpantset følgende:

Primær pant:

4.500 tkr. ejerpantebrev i matr. nr. 4 l Flade, Frederikshavn

2.500 tkr. ejerpantebrev i matr. nr. 4 u Flade, Frederikshavn

2.000 tkr. ejerpantebrev i matr. nr. 4 l og 4 u Flade, Frederikshavn

Sekundær pant:

11.600 tkr. ejerpantebrev i matr. nr. 4 l og 4 u Flade, Frederikshavn

Til sikkerhed for koncernforbundne selskabers mellemværender med pengeinstitut er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dafolo Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-25 år	15 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.