

DAHLSBO ApS

Vesterbro 1
5000 Odense C

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

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

30/09/2016

Troels Troelsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DAHLSBO ApS
 Vesterbro 1
 5000 Odense C

 CVR-nr: 28099509
 Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

Revisor CENTRUM REVISION Registrerede revisorer

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for tiden 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Dahlsbo ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, dets finansielle stilling samt resultat.

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

Årsregnskabet indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17/08/2016

Direktion

Troels Peter Troelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DAHLSBO ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret det af ledelsen aflagte årsregnskab for DAHLSBO ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 handlinger 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. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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.

Glumsø, 17/08/2016

Henrik Søbørg
Registreret revisor C.M.A.
CENTRUM REVISION Registrerede revisorer
CVR:

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret omfattet udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hendelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er ikke ændret i forhold til tidligere 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 ressour- og forpligtelser som 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.

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.

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

Af øvrige væsentlige regnskabsprincipper, skal følgende nævnes:

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning med fradrag af direkte omkostninger relateret til udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet, lokaler, eksternt bistand mv..

Periodisering:

Indtægter og omkostninger periodiseres således, at de dækker perioden frem til regnskabsperiodens udløb.

Selskabsskat:

Skat af årets resultat indregnes med den skat der forventes pålignet selskabet af den beregnede skattepligtige indkomst, samt med den skat der hviler på selskabets aktiver, såfremt disse realiseres til den bogførte værdi.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige

indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sam-
beskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for den pålignede selskabsskat.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi opgjort på grundlag af afkastmetoden. Ved opgørelse af afkastet tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene og budgetterede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fra-
trækkes. Afkastsatsen er fastsat på baggrund af Colliers bedømmelse af markedsniveauet for området, hvor ejendommene er beliggende.

Løbende værdiændringer vedrørende investeringsejendommene indregnes i resultatopgørelsen. Indtægtsførte værdireguleringer overføres til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver under egenkapitalen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede lineære afskriv-
ninger beregnet på basis af det enkelte aktivs forventede brugstid.

Småaktiver afskrives hovedsagelig fuldt ud i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af hensættelser til tab, opgjort på
baggrund af en individuel vurdering og eventuel fradrag for tab.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsfor-
pligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede og variabelt forrentede gældsforplig-
telser normalt svarer til nominel gæld.

Gældforpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, måles til dagsværdi.

Eventualforpligtelser mv.:

Eventualforpligtelser, herunder pantsætninger, kontraktlige forpligtelser og kautioner anføres
i noterne. I det omfang forpligtelserne bliver aktuelle, indregnes de under passiver som gælds-
forpligtelse.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		339.556	215.248
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		86.470	30.083
Bruttoresultat		426.026	245.331
Administrationsomkostninger		-61.354	-7.000
Resultat af ordinær primær drift		364.672	238.331
Andre finansielle indtægter		2.541	0
Øvrige finansielle omkostninger		-150.489	-159.822
Ordinært resultat før skat		216.724	78.509
Skat af årets resultat	1	-27.610	-10.293
Årets resultat		189.114	68.216
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		86.470	30.083
Overført resultat		102.644	38.133
I alt		189.114	68.216

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		7.290.000	7.203.530
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.290.000	7.203.530
Anlægsaktiver i alt		7.290.000	7.203.530
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		249.773	0
Andre tilgodehavender		4.012	0
Tilgodehavender i alt		253.785	0
Likvide beholdninger		0	62.110
Omsætningsaktiver i alt		253.785	62.110
Aktiver i alt		7.543.785	7.265.640

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		651.553	565.083
Overført resultat		242.014	139.369
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt	3	1.018.567	829.452
Gæld til realkreditinstitutter		2.029.023	2.000.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		70.552	70.549
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.099.575	2.070.549
Gæld til realkreditinstitutter			0
Gæld til banker		4.345.775	4.130.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	190.475
Skyldig selskabsskat		27.610	10.293
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.258	22.585
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.425.643	4.365.639
Gældsforpligtelser i alt		6.525.218	6.436.188
Passiver i alt		7.543.785	7.265.640

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat (andel af koncernskat)	27610	10293
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>27610</u>	<u>10293</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>6638447</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>6638447</u>
Opskrivninger primo	565083
Årets opskrivning	86470
Opskrivninger ultimo	<u>651553</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7290000</u>
Offentlig kontantvurdering (vurd.år 2015)	7.650.000
Heraf grundværdi	565.600

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning af investering-aktiver	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125000	565083	139369	0	829452
Udloddet ordinært udbytte				0	0
Årets resultat		86470	102644		189114
Egenkapital ultimo	125000	651553	242014	0	1018567

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2029023	0	2029023	1612000
Deposita mv.	70552	0	70552	70552
	2099575	0	2099575	1682552

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er lyst pant i ejendom for nom. 4.500.000.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabskapitalen ejes 100% af TT1919 ApS, CVR-nr. 24 23 94 70, Aabenraa