

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATSATORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Ejendommen Dalager ApS

Dalager 8-10, 2605 Brøndby

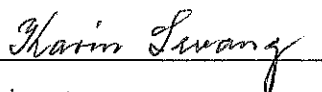
CVR-nr. 28 50 67 08

Årsrapport 2015/16

12. regnskabsår

Godkendt på generalforsamlingen

den 11/12 2016



Dirigent
Karin Sevang

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 – 30. juni 2016	7
Balance pr. 30. juni 2016	8 - 9
Noter	10 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendommen Dalager ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

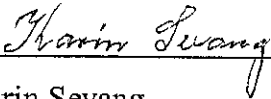
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 29. november 2016

Direktion:


Karin Sevang

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING*Til kapitalejerne i Ejendommen Dalager ApS***Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Dalager ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. 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.

Hellerup, den 29. november 2016
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01


Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendommen Dalager ApS
Dalager 8-10
2605 Brøndby
Danmark

CVR nr. 28 50 67 08
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Brøndby

Direktion

Karin Sevang

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Dalager ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt man har krav på lejen inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Resultat af dattervirksomheder/associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders/associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Selskabsskat og udskudt 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.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi. Omkostninger på lån til finansiering af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen.

Afskrivningsperioden er fastsat ud fra den vurderede økonomiske brugstid, der udgør:

<i>Bygninger</i>	<i>50 år</i>
<i>Installation i ejendom</i>	<i>20 år</i>
<i>Driftsmateriel og inventar</i>	<i>5 år</i>

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettomsætning		707.927	561.384
Andre eksterne omkostninger		242.359	250.402
Personaleomkostninger	1	0	0
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		465.568	310.982
Afskrivninger	2	105.069	124.781
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		360.499	186.201
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed	3	-102.312	96.853
Finansielle indtægter	4	54.508	272.666
Finansielle omkostninger	5	102.074	320.378
RESULTAT FØR SKAT		210.621	235.342
Skat af årets resultat	6	69.488	-4.350
ÅRETS RESULTAT		141.133	239.692

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret	500.000	300.000
Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode.....	-102.312	96.853
Overført resultat	-256.555	-157.161
	141.133	239.692

BALANCE pr. 30. juni 2016

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>30/6 2016</u> <u>kr.</u>	<u>30/6 2015</u> <u>kr.</u>
Driftsmateriel og inventar		679.500	0
Grunde og bygninger		4.003.828	4.033.397
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	7	<u>4.683.328</u>	<u>4.033.397</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomhed.....	3	<u>349.222</u>	<u>491.434</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER.....		<u>349.222</u>	<u>491.434</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>5.032.550</u>	<u>4.524.831</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	55.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		839.891	2.318.906
Andre tilgodehavender		<u>71.540</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER		<u>911.431</u>	<u>2.373.906</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>1.233.835</u>	<u>733.124</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.145.266</u>	<u>3.107.030</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>7.177.816</u></u>	<u><u>7.631.861</u></u>

BALANCE pr. 30. juni 2016

		30/6 2016	30/6 2015
PASSIVER	Note	kr.	kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode		245.842	348.154
Overført resultat		3.237.763	3.494.318
Foreslået udbytte regnskabsåret		500.000	300.000
EGENKAPITAL I ALT	8	<u>4.108.605</u>	<u>4.267.472</u>
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>387.219</u>	<u>340.523</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>387.219</u>	<u>340.523</u>
Selskabsskat	6	<u>22.792</u>	<u>32.109</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>22.792</u>	<u>32.109</u>
Gæld tilknyttede virksomheder		2.607.091	2.697.700
Selskabsskat		32.109	217.317
Anden gæld		20.000	76.740
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>2.659.200</u>	<u>2.991.757</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>2.681.992</u>	<u>3.023.866</u>
PASSIVER I ALT		<u>7.177.816</u>	<u>7.631.861</u>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER**Note 1 - Personalemkostninger**

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

Direktionen er ikke vederlagt.

	2015/16	2014/15
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 2 - Afskrivninger</u>		
Grunde og bygninger	29.569	124.781
Driftsmateriel og inventar.....	75.500	0
	<u>105.069</u>	<u>124.781</u>

Note 3 - Kapitalandele i tilknyttede virksomhed

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted:</u>	Selskabs- <u>kapital</u> <u>kr.</u>	Stemme og <u>ejerandel</u>	Stemme og <u>ejerandel</u>
Sevang				
Maskinfabrik ApS	Glostrup	200.000	57%	57%
Kostpris, primo.....			285.780	285.780
Tilgang i året.....			0	0
Kostpris, ultimo.....			<u>285.780</u>	<u>285.780</u>
Opskrivning, primo.....			205.654	108.801
Årets resultat.....			- 102.312	96.853
Regulering af årets resultat tidligere år			0	0
Udbytte datterselskab.....			- 39.900	0
Opskrivning, ultimo.....			<u>63.442</u>	<u>205.654</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....			<u>349.222</u>	<u>491.434</u>

NOTER - fortsat**Note 4 - Finansielle indtægter**

Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	54.421	272.666
Finansielle indtægter, øvrige	87	0
	<u>54.508</u>	<u>272.666</u>

Note 5 - Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	102.074	320.378
	<u>102.074</u>	<u>320.378</u>

Note 6 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	22.792	32.109
Regulering af udskudt skat	46.696	-36.459
	<u>69.488</u>	<u>-4.350</u>

NOTER - fortsat

Note 7 - Materielle anlægsaktiver	Driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger	I alt
Kostpris, primo	140.000	6.835.087	6.975.087
Tilgang til kostpris	755.000	0	755.000
Afgang til kostpris	0	0	0
Kostpris, ultimo	895.000	6.835.087	7.730.087
Akkumulerede afskrivninger, primo	140.000	2.801.690	2.941.690
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	75.500	29.569	0
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	215.500	2.831.259	3.046.759
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	679.500	4.003.828	4.683.328

Værdien af grunde og bygninger udgør ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 kr. 12.800.000.
heraf grundværdi kr. 4.258.700.

Note 8 - Egenkapital	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode:		
Saldo primo.....	348.154	251.301
Årets nedskrivning/opskrivning.....	- 102.312	96.853
	245.842	348.154
Overført resultat:		
Saldo primo	3.494.318	3.651.479
Overført af årets resultat	-256.555	-157.161
Overført til næste år	3.237.763	3.494.318
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	300.000	300.000
Udbetalt udbytte	-300.000	-300.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	300.000
	500.000	300.000
EGENKAPITAL I ALT	4.108.605	4.267.472

NOTER - fortsat**Note 9 - Hensættelse til eventualskat**

Hensættelse til udskudt skat omfatter skat vedrørende materielle anlægsaktiver.

Note 10 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens samlede sambeskatningsindkomst og for eventuelle udbytteskatter.

Selskabet har givet ejerpant i ejendommen for kr. 1.000.000.

Herudover har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.