



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# DOS Ejendomme ApS

Gulddyssevej 83, 4000 Roskilde

CVR-nr. 28 85 42 42

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2017.

---

Jørgen Jepsen  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for DOS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den 10. maj 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. maj 2017

**Direktion**

Jørgen Jepsen



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i DOS Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DOS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. maj 2017

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

René Jakobsen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	DOS Ejendomme ApS Gulddyssevej 83 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 28 85 42 42
	Stiftet: 23. juni 2005
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jørgen Jepsen
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	DOS Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ejendommen er solgt 1. januar 2017. Ejendommen er optaget til salgssum.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>244.568</b>	<b>256.196</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-130.000	-155.038
<b>Driftsresultat</b>	<b>114.568</b>	<b>101.158</b>
Andre finansielle indtægter	164.322	71.065
2 Øvrige finansielle omkostninger	-63.244	-89.984
<b>Resultat før skat</b>	<b>215.646</b>	<b>82.239</b>
3 Skat af årets resultat	-74.734	-426.707
<b>Årets resultat</b>	<b>140.912</b>	<b>-344.468</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	140.912	0
Disponeret fra overført resultat	0	-344.468
<b>Disponeret i alt</b>	<b>140.912</b>	<b>-344.468</b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	25.000.000	15.314.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.000.000</u>	<u>15.314.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.000.000</u></b>	<b><u>15.314.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.398	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	426.243	70.310
Andre tilgodehavender	17.478	4.945
Periodeafgrænsningsposter	14.223	14.034
Tilgodehavender i alt	<u>465.342</u>	<u>89.289</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.651.046	1.963.820
Værdipapirer i alt	<u>1.651.046</u>	<u>1.963.820</u>
Likvide beholdninger	384.450	406.204
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.500.838</u></b>	<b><u>2.459.313</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.500.838</u></b>	<b><u>17.773.313</u></b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for opskrivninger	12.795.865	5.109.000
7 Overført resultat	5.869.257	5.728.344
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.790.122</b>	<b>10.962.344</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
8 Hensættelser til udskudt skat	4.528.000	2.398.865
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.528.000</b>	<b>2.398.865</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	3.376.140	3.729.099
Deposita	203.235	203.235
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.579.375	3.932.334
10 Gældsforpligtelser	340.000	320.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.000	32.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	123.076	0
Selskabsskat	63.796	53.886
Anden gæld	14.469	73.884
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	603.341	479.770
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.182.716</b>	<b>4.412.104</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>27.500.838</b>	<b>17.773.313</b>
<b>11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>12 Eventualposter</b>		



## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>63.244</u>	<u>89.984</u>
	<b><u>63.244</u></b>	<b><u>89.984</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	74.734	53.886
Årets regulering af udskudt skat	0	-1.199.179
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>1.572.000</u>
	<b><u>74.734</u></b>	<b><u>426.707</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	<u>9.950.000</u>	<u>9.950.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>9.950.000</u></b>	<b><u>9.950.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar	6.550.000	6.550.000
Årets opskrivning	<u>9.816.000</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b><u>16.366.000</u></b>	<b><u>6.550.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.186.000	-1.056.000
Årets afskrivninger	<u>-130.000</u>	<u>-130.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-1.316.000</u></b>	<b><u>-1.186.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>25.000.000</u></b>	<b><u>15.314.000</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>



## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	5.109.000	5.109.000
Årets opskrivning	9.816.000	0
Overført til udskudt skat	<u>-2.129.135</u>	<u>0</u>
	<b><u>12.795.865</u></b>	<b><u>5.109.000</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	5.728.345	6.072.812
Årets overførte overskud eller underskud	<u>140.912</u>	<u>-344.468</u>
	<b><u>5.869.257</u></b>	<b><u>5.728.344</u></b>
<b>8. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	2.398.865	3.598.044
Udskudt skat af årets resultat	0	-1.199.179
Årets regulering på opskrivninger	<u>2.129.135</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.528.000</u></b>	<b><u>2.398.865</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>4.528.000</u>	<u>2.398.865</u>
	<b><u>4.528.000</u></b>	<b><u>2.398.865</u></b>
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.716.140	4.049.099
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-340.000</u>	<u>-320.000</u>
	<b><u>3.376.140</u></b>	<b><u>3.729.099</u></b>



## Noter

---

			<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>10. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>
Gæld til realkreditinstitutter	340.000	0	3.716.140	4.049.099
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>203.235</u>	<u>203.235</u>
	<b><u>340.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.919.375</u></b>	<b><u>4.252.334</u></b>

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.716 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 15.184 t.kr.

### 12. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DOS Holding ApS, CVR-nr. 21338508 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DOS Ejendomme ApS 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, med fradrag af eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Ejendommen er solgt 1. januar 2017 og er optaget til salgssum.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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.





## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Bygninger	30 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 af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DOS Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørgen Bjørn Jepsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-503055487892

IP: 2.104.62.133

2017-05-19 18:48:53Z

NEM ID 

## René Jakobsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:10849884

IP: 212.98.75.202

2017-05-22 08:23:30Z

NEM ID 

## Jørgen Bjørn Jepsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-503055487892

IP: 62.198.42.134

2017-05-22 11:03:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TAJL4-2G2TP-UH6ZZ-H1W03-U0D6V-7WPAP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>