

Djurs Estate ApS

Torvegade 1D, st. th., 8963 Auning

CVR-nr. 28 88 89 02

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den **25/5** 2016



Jens Meilvang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Djurs Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 23. maj 2016

Direktionen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jens Meilvang', written over the printed name.

Jens Meilvang

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Djurs Estate ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Djurs Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Auning, den 23. maj 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR 25 63 58 68



Sean Christensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Djurs Estate ApS
Torvegade 1D, st. th.
8963 Auning

CVR-nr.: 28 88 89 02
Stiftet: 8. juli 2005
Hjemstedskommune: Norddjurs
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Jens Meilvang

Forretningsområde

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering, handel og anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Revision

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
Centervej 4
8963 Auning

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Vestergade 30
8963 Auning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	367.304	544.399
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-320.000	0
Resultat af primær drift	47.304	544.399
Andre finansielle indtægter	391	12
Andre finansielle omkostninger	-215.852	-219.698
Resultat før skat	-168.157	324.713
Skat af årets resultat	1 34.101	-55.887
Årets resultat	-134.056	268.826
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	-134.056	268.826
	-134.056	268.826

Balance pr. 31. december

Aktiver	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	9.895.000	10.215.000
Materielle anlægsaktiver	9.895.000	10.215.000
Anlægsaktiver	9.895.000	10.215.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	441.137	312.243
Andre tilgodehavender	7.679	7.679
Tilgodehavender	448.816	319.922
Likvide beholdninger	14.941	22.567
Omsætningsaktiver	463.757	342.489
Aktiver	10.358.757	10.557.489

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.052.333</u>	<u>1.186.389</u>
Egenkapital	2	<u>1.177.333</u>	<u>1.311.389</u>
Hensættelse til udskudt skat	3	<u>163.879</u>	<u>218.308</u>
Hensatte forpligtelser		<u>163.879</u>	<u>218.308</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.422.876	6.722.174
Kreditinstitutter i øvrigt		<u>321.794</u>	<u>403.103</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>6.744.670</u>	<u>7.125.277</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		128.555	133.078
Kreditinstitutter		103.416	37.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.899	49.899
Gæld til associerede virksomheder		539.761	543.167
Selskabsskat		6.328	58.910
Anden gæld		<u>1.444.916</u>	<u>1.080.087</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.272.875</u>	<u>1.902.515</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.017.545</u>	<u>9.027.792</u>
Passiver		<u>10.358.757</u>	<u>10.557.489</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.328	62.910
Regulering af udskudt skat	-54.429	-7.023
	<u>-34.101</u>	<u>55.887</u>

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.186.389	1.311.389
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-134.056</u>	<u>-134.056</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>1.052.333</u>	<u>1.177.333</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 5.211.120 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 6.469.558, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 9.895.000.

Udover den angivne gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets faste ejendom på DKK 1.200.000 til sikkerhed for bankgæld DKK 507.083. Den regnskabsmæssige værdi udgør DKK 7.400.000.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Djurs Estate ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Regnskabspraxis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.