



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET DPI APS

AMBOLTEN 43, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

2015/16

11. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. november 2016**

Lise Thue Harbo

CVR-NR. 29 01 08 54

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet DPI ApS Ambolten 43 6000 Kolding
	CVR-nr.: 29 01 08 54 Stiftet: 28. september 2005 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Kim Dall-Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse Vejlevej 146 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet DPI 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. november 2016

Direktion

Kim Dall-Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet DPI ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet DPI ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 20. november 2016

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

David Riis Nielsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendommen Ambolten 43, 6000 Kolding.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet DPI 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.

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 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.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

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 i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		258.347	234
Af- og nedskrivninger.....		-30.500	-31
DRIFTSRESULTAT		227.847	203
Finansielle omkostninger.....	1	-55.116	-73
RESULTAT FØR SKAT		172.731	130
Skat af årets resultat.....	2	-38.244	-31
ÅRETS RESULTAT		134.487	99
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		135.000	100
Anvendt af tidligere års overskud.....		-513	-1
I ALT		134.487	99

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Ejendom.....		2.201.325	2.232
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.201.325	2.232
ANLÆGSAKTIVER.....		2.201.325	2.232
Andre tilgodehavender.....		0	25
Tilgodehavender.....		0	25
Likvider.....		46.723	83
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		46.723	108
AKTIVER.....		2.248.048	2.340

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		88.557	89
Forslag til udbytte.....		135.000	100
EGENKAPITAL.....	4	723.557	689
Hensættelse til udskudt skat.....	5	74.883	68
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		74.883	68
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.047.783	1.096
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.047.783	1.096
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	49.000	49
Gæld til pengeinstitutter.....		207.333	263
Selskabsskat.....		59.505	50
Anden gæld.....		85.987	125
Kortfristede gældsforpligtelser.....		401.825	487
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.449.608	1.583
PASSIVER.....		2.248.048	2.340
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note	
Finansielle omkostninger			1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	55.116	73		
	55.116	73		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	31.284	30		
Regulering af udskudt skat.....	6.960	1		
	38.244	31		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Ejendom		
Kostpris 1. oktober 2015.....		2.536.825		
Kostpris 30. september 2016.....		2.536.825		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		305.000		
Årets afskrivninger		30.500		
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....		335.500		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		2.201.325		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	500.000	89.070	100.000	689.070
Betalt udbytte.....			-100.000	-100.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-513	135.000	134.487
Egenkapital 30. september 2016.....	500.000	88.557	135.000	723.557
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
Hensættelse til udskudt skat				5
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver og låneomkostninger.				
Beløbet specificeres således:				
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskelle	
Ejendom.....	2.201.325	1.835.325	366.000	
Låneomkostninger.....	0	25.624	-25.624	
	2.201.325	1.860.949	340.376	
Udskudt skat.....			74.883	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.145.155	1.096.783	49.000	850.000	
	1.145.155	1.096.783	49.000	850.000	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.097 t.kr. er der givet pant i grund og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er udstedt ejerpantebrev 800.000 kr. i fast ejendom i mart. nr. 28aa Vonsild by, Vonsild.

Til sikkerhed for lejeres gæld til pengeinstitut er afgivet selvskyldnerkaution, som pr. statusdagen udgør max t.kr. 3.000.