

D.B& E. Ejendomsselskab ApS

Bolbrovej 95 C

2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 29317488

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Klaus Elfving
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for D.B& E. Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den
Direktion

Klaus Elfving

D.B& E. Ejendomsselskab ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i D.B& E. Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for D.B& E. Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

D.B& E. Ejendomsselskab ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | D.B& E. Ejendomsselskab ApS Bolbrovej 95 C 2960 Rungsted Kyst |
| Telefon | 21771070 |
| CVR-nr. | 29317488 |
| Hjemsted | Hørsholm |
| Regnskabsår | 01-01-2015 - 31-12-2015 |
| Direktion | Klaus Elfving |
| Revisor | Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 123.004, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 7.260.224, og en egenkapital på kr. -1.613.046.

Selskabet har fortsat tabt hele sin selskabskapital. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres via den fremtidige drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Væsentlige fejl

Der er konstateret væsentlige fejl i årsrapporten for 2014.

Den væsentlige fejl bestod i tilgodehavende selskabsskat, som var værdiansat kr. 104.980 for lavt, på grund af fejl i tidligere års opgørelse af den skattepligtige indkomst for en af selskabets tilknyttede virksomheder.

Korrektionen har betydet en forøgelse af egenkapital med kr. 104.980.

Sammenligningstallene er tilpasset.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for D.B& E. Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, administration og øvrige omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Skemavalg

Virksomheden anvender årsregnskabslovens skema 1, hvorved aktiver opdeles i anlægsaktiver og omsætningsaktiver.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttoresultat | | 488.146 | 428.510 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -120.811 | -128.243 |
| Andre finansielle omkostninger | | -169.711 | -914.044 |
| Resultat før skat | | 197.624 | -613.777 |
| Skat af årets resultat | | -74.620 | 0 |
| Årets resultat | | 123.004 | -613.777 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 123.004 | -613.777 |
| | | 123.004 | -613.777 |

D.B& E. Ejendomsselskab ApS

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.829.340 | 6.829.340 |
| Materielle anlægsaktiver | | 6.829.340 | 6.829.340 |
| Anlægsaktiver | | 6.829.340 | 6.829.340 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 104.980 | 104.980 |
| Udsudte skatteaktiver | | 300.000 | 374.620 |
| Tilgodehavender | | 404.980 | 479.600 |
| Likvide beholdninger | | 25.904 | 12.908 |
| Omsætningsaktiver | | 430.884 | 492.508 |
| Aktiver | | 7.260.224 | 7.321.848 |

D.B& E. Ejendomsselskab ApS

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -1.738.046 | -1.861.050 |
| Egenkapital | | -1.613.046 | -1.736.050 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.020.918 | 6.223.518 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.041.043 | 2.124.597 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 8.061.961 | 8.348.115 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 202.600 | 202.482 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 14.000 | 14.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 8.843 | 8.342 |
| Anden gæld | | 560.899 | 459.609 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 24.967 | 25.350 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 811.309 | 709.783 |
| Gældsforpligtelser | | 8.873.270 | 9.057.898 |
| Passiver | | 7.260.224 | 7.321.848 |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 2 | | |
| Væsentlige fejl | 3 | | |

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 5.200.259 efter 5 år.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt kr. 6.426.000 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør kr. 6.829.340.

3. Væsentlige fejl

Der er konstateret væsentlige fejl i årsrapporten for 2014.

Den væsentlige fejl bestod i tilgodehavende selskabsskat, som var værdiansat kr. 104.980 for lavt, på grund af fejl i tidligere års opgørelse af den skattepligtige indkomst for en af selskabets tilknyttede virksomheder.

Korrektionen har betydet en forøgelse af egenkapital med kr. 104.980.

Sammenligningstallene er tilpasset.