



Dams Have ApS

Ved Stranden 1, 9560 Hadsund

CVR-nr. 29 42 29 31

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / .

Per Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Dams Have ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 31. marts 2016

Direktion

Per Andersen
Direktør

Bestyrelse

Thomas Bruno Pedersen
Formand

Troels Kryger Aggerholm

Per Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Dams Have ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dams Have ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Hadsund, den 31. marts 2016

Kvist & Jensen, Hadsund A/S

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 29 31/30 75



Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dams Have ApS Ved Stranden 1 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 29 42 29 31
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Bruno Pedersen, Formand Troels Kryger Aggerholm Per Andersen
Direktion	Per Andersen, Direktør
Revision	Kvist & Jensen, Hadsund A/S Statsautoriserede Revisorer Ringvejen 8 9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering, herunder i investeringsejendomme og beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 905.007 kr. mod 926.651 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 430.655 kr. mod 474.309 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dams Have 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt 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.

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

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på 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 sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dams Have ApS forholdsmæssigt 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	905.007	926.651
Værdiregulering af investeringsejendomme	-34.136	30.345
Driftsresultat	870.871	956.996
Andre finansielle indtægter	105	0
Øvrige finansielle omkostninger	-308.039	-328.772
Resultat før skat	562.937	628.224
Skat af årets resultat	-132.282	-153.915
Årets resultat	430.655	474.309
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	430.655	474.309
Disponeret i alt	430.655	474.309

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	18.800.000	18.800.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.800.000</u>	<u>18.800.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.800.000</u>	<u>18.800.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.318
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	32.393
	Andre tilgodehavender	17.108	14.608
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.400</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>22.508</u>	<u>54.319</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.390.122</u>	<u>753.646</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.412.630</u>	<u>807.965</u>
	Aktiver i alt	<u>20.212.630</u>	<u>19.607.965</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	312.500	312.500
3 Overført resultat	5.285.752	4.855.097
Egenkapital i alt	5.598.252	5.167.597
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	312.515	312.515
Hensatte forpligtelser i alt	312.515	312.515
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til pengeinstitutter	13.078.320	13.044.184
Deposita/forudbetalt husleje	529.632	479.544
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.607.952	13.523.728
Kortfristet del af langfristet gæld	400.000	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.501	38.313
Gæld til tilknyttede virksomheder	121.522	0
Selskabsskat	132.282	153.915
Anden gæld	10.965	11.897
Periodeafgrænsningsposter	12.641	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	693.911	604.125
Gældsforpligtelser i alt	14.301.863	14.127.853
Passiver i alt	20.212.630	19.607.965
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	2015	2014
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	18.663.153	18.663.153
Kostpris 31. december 2015	18.663.153	18.663.153
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	136.847	136.847
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	136.847	136.847
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	18.800.000	18.800.000
<p>Investeringsejendommene anvendes til udlejning til private, er på balancedagen målt til en værdi baseret på et nettoafkast på 5,2% p.a.</p>		
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	312.500	312.500
	312.500	312.500
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	4.855.097	4.380.788
Årets overførte overskud	430.655	474.309
	5.285.752	4.855.097
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	13.478.320	13.444.184
Heraf forfalder inden for 1 år	-400.000	-400.000
	13.078.320	13.044.184
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	11.400.000	11.800.000
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i investeringsejendommene.</p>		

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fimainvest Holding A/S som administrations-selskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatning.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.