

DGS Parken ApS

Vestergade 74, 7700 Thisted

CVR-nr. 29 51 15 19

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016.

Michael Vangsgaard
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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DGS Parken 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 25. maj 2016

Direktion

Michael Vangsgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i DGS Parken ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DGS Parken 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.

Thisted, den 25. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Stig R. Enevoldsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	DGS Parken ApS Vestergade 74 7700 Thisted
	CVR-nr.: 29 51 15 19
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Vangsgaard
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i, og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for at have været tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Det er ledelsens forventninger, at ejendommenes lejemål fortsat vil være udlejet i samme udstrækning som de har været i 2015, og under forudsætning af nogenlunde uændrede rentevilkår på gælden, forventes et resultat i 2016 på niveau med resultatet i 2015. Ledelsen forventer på baggrund heraf, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DGS Parken 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningssejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Administrationsomkostninger

Omfatter diverse afholdte udgifter til administration af selskabet.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste udgør lejeindtægten med fradrag af omkostninger vedrørende udlejningsejendomme og med fradrag af administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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.

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

Bygninger 50 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 DGS Parken 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.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på xx kr. og påvirker positivt årets skat med xx kr.

Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	951.135	974.168
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-120.901	-120.901
Driftsresultat	830.234	853.267
Andre finansielle indtægter	2	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-196.439	-231.765
Resultat før skat	633.797	621.502
2 Skat af årets resultat	-159.590	-161.900
Årets resultat	474.207	459.602
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	50.000
Overføres til overført resultat	423.607	409.602
Disponeret i alt	474.207	459.602

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>10.811.981</u>	<u>10.932.882</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.811.981</u>	<u>10.932.882</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.811.981</u>	<u>10.932.882</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>50.640</u>	<u>64.243</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>50.640</u>	<u>64.243</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>415.385</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>50.640</u>	<u>479.628</u>
	Aktiver i alt	<u>10.862.621</u>	<u>11.412.510</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	1.443.993	1.020.387
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	50.000
Egenkapital i alt	<u>1.619.593</u>	<u>1.195.387</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	397.830	366.522
Hensatte forpligtelser i alt	<u>397.830</u>	<u>366.522</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.368.338	6.368.338
Gæld til pengeinstitutter	1.260.000	1.860.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.628.338</u>	<u>8.228.338</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	600.000	600.000
Gæld til pengeinstitutter	19.124	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	48.790	43.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.250	27.773
Gæld til tilknyttede virksomheder	190.970	195.637
Anden gæld	330.726	755.663
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.216.860</u>	<u>1.622.263</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.845.198</u>	<u>9.850.601</u>
Passiver i alt	<u>10.862.621</u>	<u>11.412.510</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	8.731	5.739
Andre finansielle omkostninger	<u>187.708</u>	<u>226.026</u>
	<u>196.439</u>	<u>231.765</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	128.282	117.085
Årets regulering af udskudt skat	<u>31.308</u>	<u>44.815</u>
	<u>159.590</u>	<u>161.900</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>12.009.921</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>12.009.921</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>12.009.921</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.077.039
Årets afskrivninger		<u>120.901</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.197.940</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>10.811.981</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.020.386	610.785
Årets overførte overskud eller underskud	<u>423.607</u>	<u>409.602</u>
	<u>1.443.993</u>	<u>1.020.387</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	0	50.000
Udloddet udbytte	0	-50.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.600</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.600</u>	<u>50.000</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.285.121	6.368.338	6.368.338
Gæld til pengeinstitutter	<u>600.000</u>	<u>0</u>	<u>1.860.000</u>	<u>2.460.000</u>
	<u>600.000</u>	<u>6.285.121</u>	<u>8.228.338</u>	<u>8.828.338</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.368 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 10.812 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

9. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Miva Holding ApS, CVR-nr. 32064418 som administrationsselskab 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 7 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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