

**Årsrapport for**  
**Dalum Parken ApS**  
**29512914**

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

Henrik Kaa Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| <i>Indholdsfortegnelse</i> .....                                  | 2  |
| <i>Indsendelsesoplysninger</i> .....                              | 3  |
| <b>LEDELSESPÅTEGNING</b> .....                                    | 4  |
| <i>Revisorpåtegning</i> .....                                     | 6  |
| <b>LEDELSESBERETNING</b> .....                                    | 7  |
| <i>Anvendt regnskabspraksis</i> .....                             | 8  |
| <i>Resultatopgørelse 1. januar 2015 - 31. december 2015</i> ..... | 11 |
| <b>Balance</b> .....  | 12 |
| Aktiver.....  | 12 |
| Passiver .....  | 13 |
| <b>Noter</b> .....  | 14 |
| Note 1 .....  | 14 |
| Note 2 .....  | 14 |
| Note 3 .....  | 14 |
| Note 4 .....  | 15 |

## Indsendelsesoplysninger

### Rapport

Information om den indsendte rapports type

Årsrapport

### Selskab

CVR-nr.

29512914

Navn

Dalum Parken ApS

Stiftelsesdato

2006-01-01

Hjemsted

Rudersdal

Adresse, vejnavn

Olgasvej

Adresse, vejnr og etage

40

Adresse, postnummer

2950

Adresse, by

Vedbæk

### Revisor

Navn og efternavn på revisor

Chr. Smith Hansen

Navn på revisionsvirksomhed

CSH Revision v/ Chr. Smith Hansen

Beskrivelse af revisor

Statsautoriseret revisor

Revisors adresse, vejnavn

Egegårdsvej

Revisors adresse, vejnr og etage

39 C, 1.

Revisors adresse, postnummer

2610

Revisors adresse, by

Rødovre

### Direktion:

Navn på medlem af direktionen (1)

Henrik Kaa Andersen

### Information om Rapportindsender

Indsendende virksomheds CVR-nr.

26733065

Indsendende virksomheds navn

CSH Revision v/Christian S. Hansen

Indsendende virksomheds adresse, vej og nummer

Egegårdsvej 39 C1

Indsendende virksomheds adresse, postnummer og by

2610 Rødovre

### Øvrige oplysninger:

Regnskabsperiodens startdato

2015-01-01

Regnskabsperiodens slutdato

2015-12-31

Generalforsamlingsdato

2016-05-26

For- og efternavn på dirigent for generalforsamlingen eller person, som træder i dirigentens sted

Henrik Kaa Andersen

Virksomhedens regnskabsklasse

Regnskabsklasse B

Type af revisorbistand

Andre erklæringer uden sikkerhed

Regnskabsperiodens startdato forrige år

2014-01-01

Regnskabsperiodens slutdato forrige år

2014-12-31

Valutakode:

DKK

# LEDELSESPÅTEGNING

## Ledelsespåtegning

### LEDELSESPÅTEGNING

#### Identifikation af den godkendte årsrapport

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

#### Bekræftelse på at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen samt eventuelle standarder, vedtægter eller aftaler

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Bekræftelse på at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således 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.

#### Bekræftelse på at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

#### Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

#### Dato for ledelsens godkendelse af årsrapporten

Vedbæk, 26. maj 2016

Direktion:

---

Henrik Kaa Andersen

## Revisorpåtegning

### Adressat (andre erklæringer uden sikkerhed)

Til ejeren af Dalum Parken ApS

### Omtale af arbejdets og erklæringens omfang (andre erklæringer uden sikkerhed)

Vi har opstillet årsregnskabet for Dalum Parken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grund-

lag af virksomhedens 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 over-

ensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske

revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke for-

pligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for af op-

stille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er

udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre

26. maj 2016

Chr. Smith Hansen

Statsautoriseret revisor

CSH Revision v/ Chr. Smith Hansen

# LEDELSESBERETNING

## Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Beretning

### Beskrivelse af virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabet har til formål at forestå udvikling af separate projekter med henblik på udvikling, opførelse og drift af beboelsejendomme eller anden bebyggelse samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet ejes 100% af Dalum Holding A/S, Olgasvej 40, 2950 Vedbæk

### Beskrivelse af usikkerhed ved indregning eller måling

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom blev, på baggrund af vurderingsrapport fra to uafhængige erhvervsmæglere, i 2007 opskrevet med 4.904 tkr. før skat. Værdien af ejendommen er fastsat som et gennemsnit af værdierne i henhold til vurderingsrapporterne. Opskrivningen er med fradrag af skat bundet på en særskilt reserve under egenkapitalen.

Denne værdiansættelse er opretholdt, idet ledelsen er af den opfattelse, at gennemsnittet af de to vurderinger fortsat svarer til grundens værdi, henset til den forventede anvendelse samt det forhold, at området i den nye kommuneplan, er blevet udlagt til perspektivområde for by omdannelse.

Som følge af finanskrisen er værdiansættelsen af grunden behæftet med væsentlig større usikkerhed end normalt.

### Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. 165.358, og egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. 5.050.273.

Årets resultat er som forventet.

### Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Selskabet har en verserende moms sag, som vil medføre en regnskabsmæssig forringelse på 72 tkr., såfremt sagen tabes. Heraf er kr. 29 tkr. tilbageholdt af Skat via negative momsangivelser. Dette beløb er optaget som tilgodehavende i årsrapporten.

Derudover er der efter årsafslutningen ikke forekommet begivenheder, der har væsentlig betydning for den økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

Finansiering

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift i den nuværende form, at selskabet kan opnå finansiering til dette. Eksternt eller via selskabets ejerkreds.

## Anvendt regnskabspraksis

### Oplysning om anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalum Parken ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Generelt om indregning og måling

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

selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som

som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges

og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af fi-

nansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkost-

ninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser

forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Anvendt regnskabspraksis for balancen

Balancen

### Anvendt regnskabspraksis for materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunden værdiansættes til dagsværdi



### **Anvendt regnskabspraksis for tilgodehavender**

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavende.

### **Anvendt regnskabspraksis for gældsforpligtelser**

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle værdi.

### **Anvendt regnskabspraksis for skyldig skat og udskudt skat**

Selskabsskat og udskudt skat.

Dalum Holding A/S overtager som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter

over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat-

tepligtige indkomster og for aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-

mæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

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 for egenkapital**

#### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsam-

forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under

egenkapitalen.

### **Anvendt regnskabspraksis for resultatopgørelsen**

#### Resultatopgørelsen

### **Anvendt regnskabspraksis for nettoomsætning**

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indgåede lejeindtægter og periodiseres på månedsbasis.

### **Anvendt regnskabspraksis for eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Anvendt regnskabspraksis for finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under accontoskatteordningen m.v.

### **Anvendt regnskabspraksis for skatteomkostninger**

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Dalum Holding koncernens danske datterselskaber.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede

virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skat-

temæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvendes dette underskud til ned-

sættelse af eget skattemæssige overskud.

Årets skat,, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelse med

den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til hen-

føres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. januar 2015 - 31. december 2015

|  | Note | 01-01-2015<br>31-12-2015<br>DKK | 01-01-2014<br>31-12-2014<br>DKK |
|--|------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>I alt</b>                           |      |                                 |                                 |
| Nettoomsætning                         |      | 0                               | 0                               |
| Eksterne omkostninger                  |      | -224.939                        | -146.363                        |
| <b>Drift</b>                           |      |                                 |                                 |
| Resultat af ordinær drift              |      | -224.939                        | -146.363                        |
| <b>Ordinær</b>                         |      |                                 |                                 |
| Andre finansielle indtægter            |      | 0                               | 0                               |
| Øvrige finansielle omkostninger        |      | -61.538                         | -48.962                         |
| Ordinært resultat før skat             |      | -286.477                        | -195.325                        |
| Skat af årets resultat                 | 1    | 121.119                         | 106.926                         |
| Årets resultat                         |      | -165.358                        | -88.399                         |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                                 |                                 |
| <b>Årets resultat</b>                  |      |                                 |                                 |
| Overført resultat                      |      | -165.358                        | -88.399                         |

## Balance

### Aktiver

|                                      | Note | 31-12-2015<br>DKK | 31-12-2014<br>DKK |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver...                           |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                  | 2    | 7.239.308         | 7.239.308         |
| Langfristede aktiver                 |      | 7.239.308         | 7.239.308         |
| Andre tilgodehavender (kortfristede) |      | 29.832            | 11.100            |
| Kortfristede aktiver                 |      | 29.832            | 11.100            |
| Aktiver i alt:                       |      | 7.269.140         | 7.250.408         |

## Passiver

|  | Note | 31-12-2015<br>DKK | 31-12-2014<br>DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver...  |      |                   |                   |
| Egenkapital...   |      |                   |                   |
| Registreret kapital mv.                                      |      | 125.000           | 125.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode       |      | 3.678.000         | 3.678.000         |
| Overført resultat  |      | 1.247.273         | 1.412.631         |
| Egenkapital i alt:   | 3    | 5.050.273         | 5.215.631         |
| Hensættelser til udskudt skat                                |      | 789.025           | 910.144           |
| Hensatte forpligtelser                                       |      | 789.025           | 910.144           |
| Gældsforpligtelser...  |      |                   |                   |
| Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder |      | 1.399.742         | 1.084.133         |
| Anden gæld (kortfristet)                                     |      | 30.100            | 40.500            |
| Kortfristede forpligtelser                                   |      | 1.429.842         | 1.124.633         |
| Gældsforpligtelser i alt:                                    |      | 1.429.842         | 1.124.633         |
| Passiver i alt:  |      | 7.269.140         | 7.250.408         |
| Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser           | 4    |                   |                   |

## Noter

### Note 1

#### Oplysning om skat af årets resultat

##### Noter

| Skat af årets resultat            | 2015            | 2014            |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Regulering af eventualskat i året | -121.119        | -106.926        |
| Refunderet i sambeskatning        | 0               | 0               |
| <b>Skat af årets resultat</b>     | <b>-121.119</b> | <b>-106.926</b> |

### Note 2

#### Oplysning om materielle anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde    |
|--|-----------|
| <b>Kostpris 1. januar 2015</b>                 | 2.335.308 |
| Tilgang  | 0         |
| Afgang   | 0         |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>              | 2.335.308 |
| <b>Opskrivninger 1. januar 2015</b>            | 4.904.000 |
| Årets opskrivning                              | 0         |
| <b>Opskrivninger 31. december 2015</b>         | 4.904.000 |
| <b>Af- og nedskrivninger 1. januar 2015</b>    | 0         |
| Årets afskrivning                              | 0         |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b> | 0         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b> | 7.239.308 |

### Note 3

#### Oplysning om egenkapital

##### Egenkapital

|  | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Opskriv-<br>ningshen-<br>læggelser | I alt |
|--|----------------------|----------------------|------------------------------------|-------|
|--|----------------------|----------------------|------------------------------------|-------|

|                               |         |           |           |           |
|-------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|
| Egenkapital 1. januar 2015    | 125.000 | 1.412.631 | 3.678.000 | 5.215.631 |
| Opskrivning, ejendom          | 0       | 0         | 0         | 0         |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0       | 0         | 0         | 0         |
| Resultatdisponering           | 0       | -165.358  | 0         | -165.358  |
| Egenkapital 31. december 2015 | 125.000 | 1.247.273 | 3.678.000 | 5.050.273 |

Anpartskapitalen omfatter 1 anpart på nominelt 125 tkr.

## Note 4

### Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Pantsætninger og eventualposter

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Dalum Holding A/S-koncernen og hæfter i den sammenhæng

for selskabsskat og kildeskat i overensstemmelse med reglerne herom.

Aktuelt er der ingen skatteforpligtelser i koncernen.

Der er ingen pantsætninger og eventualforpligtelser i øvrigt.