

Dalum Staden ApS

Olgasvej 40, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 29 51 29 30

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017.

Henrik Kaa Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Dalum Staden 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 19. maj 2017

Direktion

Henrik Kaa Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Dalum Staden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dalum Staden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets 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 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.

Køge, den 19. maj 2017

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Søren Deleuran
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dalum Staden ApS Olgasvej 40 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 29 51 29 30
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Direktion	Henrik Kaa Andersen
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Modervirksomhed	Dalum Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at forestå udvikling af separate projekter med henblik på udvikling, opførelse og drift af beboelsesejendomme eller anden bebyggelse samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -150.326 kr. mod -157.706 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -338.655 kr. mod -114.809 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab:

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift i den nuværende form, at selskabet kan opnå finansiering til denne. Selskabets direkte og indirekte ejerkreds vil tilføre selskabet den nødvendige likviditet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalum Staden 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Leasingkontrakter

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 Dalum Staden 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-150.326	-157.706
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-76.153</u>	<u>-71.965</u>
Resultat før skat	-226.479	-229.671
1 Skat af årets resultat	<u>-112.176</u>	<u>114.862</u>
Årets resultat	<u>-338.655</u>	<u>-114.809</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-338.655</u>	<u>-114.809</u>
Disponeret i alt	<u>-338.655</u>	<u>-114.809</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>8.793.390</u>	<u>8.157.763</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.793.390</u>	<u>8.157.763</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.793.390</u>	<u>8.157.763</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	18.150	9.075
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.750</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>20.900</u>	<u>9.075</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.900</u>	<u>9.075</u>
	Aktiver i alt	<u>8.814.290</u>	<u>8.166.838</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Reserve for opskrivninger	4.707.789	4.050.000
5	Overført resultat	1.163.343	1.501.998
	Egenkapital i alt	<u>5.996.132</u>	<u>5.676.998</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	983.054	893.040
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>983.054</u>	<u>893.040</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.000	30.100
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.782.104	1.566.700
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.835.104	1.596.800
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.835.104</u>	<u>1.596.800</u>
	Passiver i alt	<u>8.814.290</u>	<u>8.166.838</u>

6 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>112.176</u>	<u>-114.862</u>
	<u>112.176</u>	<u>-114.862</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	<u>2.757.763</u>	<u>2.757.763</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>2.757.763</u>	<u>2.757.763</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	5.400.000	5.400.000
Årets opskrivning	<u>635.627</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>6.035.627</u>	<u>5.400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>8.793.390</u>	<u>8.157.763</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	4.050.000	4.050.000
Årets opskrivning	<u>657.789</u>	<u>0</u>
	<u>4.707.789</u>	<u>4.050.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	1.501.998	1.616.807
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-338.655</u>	<u>-114.809</u>
	<u>1.163.343</u>	<u>1.501.998</u>

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har en verserende moms sag, som vil medføre en regnskabsmæssig forringelse på t.kr. 72 såfremt sagen tabes. Heraf er t.kr. 18 tilbageholdt af SKAT via negative momsangivelser. Dette beløb er optaget som tilgodehavende i årsrapporten.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dalum Holding A/S, CVR-nr. 54446519 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.