

**Dam Ejendomme ApS**  
**Anemonevej 12, Laurbjerg**  
**8870 Langå**

**CVR-nummer 29 52 24 72**

**Årsrapport**  
**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2016



---

Erik Dam  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Dam Ejendomme ApS  
Anemonevej 12, Laurbjerg  
8870 Langå

Telefon:	+45 86 46 82 00
Telefax:	+45 86 46 88 69
E-mail:	damerik@gmail.com
Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	29 52 24 72
Regnskabsperiode:	1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Direktion

Erik Dam

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Østervold 39  
8900 Randers C

Langå Sparekasse  
Bredgade 10  
8870 Langå

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Dam Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Laurbjerg, 30. november 2016

Direktionen:



Erik Dam

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Dam Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dam Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers, 30. november 2016

#### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Jens Amstrup  
Statsautoriseret revisor



Jørgen Harbo  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 ressourcer 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 regskabspost 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Omsætningen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrasket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis

## Anvendt regnskabspraksis

---

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>378.970</b>	<b>-98</b>
1	Personaleomkostninger	-2.869	-46
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-159.939	-158
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>216.162</b>	<b>-302</b>
	Finansielle indtægter	2	1
2	Finansielle omkostninger	-173.603	-148
	<b>Resultat før skat</b>	<b>42.560</b>	<b>-449</b>
	Skat af årets resultat	-9.752	99
	<b>Årets resultat</b>	<b>32.808</b>	<b>-350</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	32.808	-350
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>32.808</b>	<b>-350</b>

Note	Balance	2015/16	2014/15
		DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	7.368.574	7.429
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	128
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.368.574</b>	<b>7.557</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.368.574</b>	<b>7.557</b>
	Andre tilgodehavender	0	28
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>28</b>
	Likvide beholdninger	23	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>23</b>	<b>29</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.368.597</b>	<b>7.585</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	981.713	949
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.106.713</b>	<b>1.074</b>
	Hensættelser til udskudt skat	529.853	520
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>529.853</b>	<b>520</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.194.508	4.266
	Anden gæld	180.000	180
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.374.508</b>	<b>4.446</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	71.809	71
	Kreditinstitutter	144.292	106
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.500	277
	Gæld til tilknyttede virksomheder	968.807	1.009
	Anden gæld	148.114	81
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.357.523</b>	<b>1.545</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.261.883</b>	<b>6.511</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.368.597</b>	<b>7.585</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter		2015/16	2014/15
		DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	0	41
	Øvrige personaleomkostninger	2.869	5
	Personaleomkostninger i alt	2.869	46
2	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	36.199	18
	Andre finansielle omkostninger	137.404	130
	Finansielle omkostninger i alt	173.603	148
3	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat
		1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	949
	Årets resultat	0	33
	Egenkapital ultimo	125	982
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.745.520	3.426
5	Hovedaktivitet		
	Selskabets formål er handel og investering og hermed beslægtede formål.		
6	Eventualforpligtelser		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Dam Graphic ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		

	2015/16	2014/15
Noter	DKK	1.000 DKK

---

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.195, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 7.369.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 2.709. Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000 er i selskabets besiddelse.