

# **DOJ EJENDOMME ApS**

Møllegade 27  
7080 Børkop

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/05/2016**

**Doris Hansen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DOJ EJENDOMME ApS Møllegade 27 7080 Børkop
	CVR-nr: 29918074 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Den Jyske Sparekasse Havnepladsen 2 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 14767134 P-enhed: 1000801855

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for for 2015 for DOJ Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 28/05/2016

## Direktion

John Hansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i DOJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DOJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 revisors 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

Hedensted, 28/05/2016

Anne-Marie Ottesen

Registreret revisor, medlem af FSR

AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB)

CVR: 14767134

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOJ Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### GENERELT

#### Indregning og måling

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. Ligeledes 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.

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 regnskabspost 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.

## Resultatopgørelse

### RESULTATOPGØRELSE

#### Nettoomsætning

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

#### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen samt forsikring og skatter

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, samt tillæg og godtgørelse under

acontoskatteordningen m.v.

#### Ekstraordinære indtægter og udgifter

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Forventet levetid bygninger: 100 år.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealisationsværdi). Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

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



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>162.737</b>	<b>177.568</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-43.185	-43.185
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>119.552</b>	<b>134.383</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-90.403	-88.678
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>29.149</b>	<b>45.705</b>
Skat af årets resultat .....	1	-25.545	-17.200
<b>Årets resultat</b> .....		<b>3.604</b>	<b>28.505</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		3.604	28.505
<b>I alt</b> .....		<b>3.604</b>	<b>28.505</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.188.840	4.232.025
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.188.840</b>	<b>4.232.025</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.188.840</b>	<b>4.232.025</b>
Andre tilgodehavender .....		0	74.668
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>74.668</b>
Likvide beholdninger .....		319.755	125.179
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>319.755</b>	<b>199.847</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.508.595</b>	<b>4.431.872</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		126.000	126.000
Overkurs ved emission ....		382.750	382.750
Overført resultat ....		-330.443	-334.047
<b>Egenkapital i alt</b> .....		<b>178.307</b>	<b>174.703</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.964.000	2.964.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	<b>2</b>	<b>2.964.000</b>	<b>2.964.000</b>
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve .....		727.700	727.700
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		42.300	42.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		449.815	407.572
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		57.370	14.625
Skyldig selskabsskat .....		0	17.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		89.103	83.772
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>1.366.288</b>	<b>1.293.169</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>4.330.288</b>	<b>4.257.169</b>
<b>Passiver i alt</b> .....		<b>4.508.595</b>	<b>4.431.872</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-25.545	-17.200
Ændring af udskudt skat		
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>-25.545</u>	<u>-17.200</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.964.000		2.964.000	2.814.000
	<u>2.964.000</u>		<u>2.964.000</u>	<u>2.814.000</u>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål, er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed relateret virksomhed

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut på nom tkr. 2.964 er sikret ved pant i grund og bygning. De pantsatte aktivers samlede værdi er tkr 4.189

Garanti tkr 50 til sikkerhed for fællesudgifter for usolgte lejligheder