

DALVEJ ApS

Fortebakken 35
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/05/2016

Carl-Erik Levison
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DALVEJ ApS
Fortebakken 35
8240 Risskov

Telefonnummer: 20218560

CVR-nr: 30193784

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

Danske Bank
7100 Vejle
DK Danmark

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at selskabets årsrapport for 2016 ikke revideres.

Aarhus, den 08/05/2016

Direktion

Carl-Erik Levison

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i fast ejendom enten direkte eller via investeringer i selskaber, der investerer i fast ejendom.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 256.266 kr, der foreslås henlagt til overført overskud.

Der er ikke usædvanlige forhold, der væsentligt påvirker resultatet af årsrapporten

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Der forventes i 2016 et resultat på niveau med 2015 eller lidt lavere.

.....

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Dalvej Aps er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabsprincip 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 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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 vær-direguleringer 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægt.

Driftsudgifter omfatter ejendomsomkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til regnskabsmæssig assistance, gebyrer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de

sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Grunde og bygninger er værdiansat til oprindelig anskaffelsessum med tillæg af efterfølgende forbedringer og med fradrag af afskrivninger.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver, indregnet under omsætningssaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 24,5 %.

Gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		944.811	912.862
Eksterne omkostninger		-181.021	-189.765
Bruttoresultat		763.790	723.097
Personaleomkostninger	1	-49.000	-52.443
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.000	-74.000
Resultat af ordinær primær drift		640.790	596.654
Andre finansielle indtægter		8.453	0
Øvrige finansielle omkostninger		-314.257	-346.595
Ordinært resultat før skat		334.986	250.059
Skat af årets resultat	2	-78.720	-61.259
Årets resultat		256.266	188.800
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		256.266	188.800
I alt		256.266	188.800

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		14.076.431	14.150.431
Materielle anlægsaktiver i alt	3	14.076.431	14.150.431
Anlægsaktiver i alt		14.076.431	14.150.431
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.099	83.438
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		573.040	
Tilgodehavender i alt		633.139	83.438
Likvide beholdninger		192.838	513.913
Omsætningsaktiver i alt		825.977	597.351
Aktiver i alt		14.902.408	14.747.782

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	4	500.000	500.000
Andre reserver		4.300.000	4.300.000
Overført resultat		466.909	210.643
Egenkapital i alt		5.266.909	5.010.643
Gæld til realkreditinstitutter		7.743.093	7.836.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	7.743.093	7.836.000
Gæld til realkreditinstitutter		47.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		68.634	69.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser		156.462	141.689
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	73.107
Skyldig selskabsskat		78.720	61.259
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.056.880	1.076.102
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		30.000	30.000
Deposita		454.710	449.652
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.892.406	1.901.139
Gældsforpligtelser i alt		9.635.499	9.737.139
Passiver i alt		14.902.408	14.747.782

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	49000	52443
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	49000	52443

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	78720	61259
Ændring af udskudt skat	xxx.xxx	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	xxx.xxx	xxxxx
	78720	61259

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendom Århus kr.	Ejendom Horsens kr.
Kostpris primo	12.224.157	2.248.274
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	12.224.157	2.198.274
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	252000	70.000
Årets afskrivning	64000	10.000
Fejl - overført til egenkapital	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	316000	80.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.908157	2.168.274

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af en anpart a 500.000kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Anpartskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	Ingen
Anpartskapital primo året	500000
Tilgang i året	0
Anpartskapital ultimo	500000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2014
	kr.
Prioritetsgæld	7.790093
Inden for 1 år (afdrag)	47000
Mellem 1 Og 5 år (afgang)	200.000

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser. Kursværdi af langfristet gæld udgør 8578000 kr

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld med restgæld på 7790 tkr har pant i selskabets ejendomme med bogført værdi på 14076 tkr.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Flemming Nyborg Holding ApS, CVR-nr. 27 52 88 05.