

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. oktober 2015

Dirigent  
Peter Jeppesen



**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Torvet 30, 2. sal · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Fax. nr.: 56 56 06 19

Mail: [sr@srrevision.dk](mailto:sr@srrevision.dk)

Web: [www.srrevision.dk](http://www.srrevision.dk)

**D & P Ejendomme ApS**  
**Hanekjær 19**  
**4660 Store Heddinge**

**Årsrapport pr. 30. april 2015**

Kundenr. 1620  
Regnskabsår nr. 9  
CVR-nr. 30 48 56 96

## Indholdsfortegnelse

|  |              |
|--|--------------|
| Selskabsoplysninger                            | side 2       |
| Ledespåtegning                                 | side 3       |
| Den uafhængige revisors erklæringer            | side 4 - 5   |
| Ledelsesberetning                              | side 6       |
| Anvendt regnskabspraksis                       | side 7 - 10  |
| Resultatopgørelse 1. januar til 30. april 2015 | side 11      |
| Balance pr. 30. april 2015                     | side 12 - 13 |
| Noter  | side 14      |

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

D & P Ejendomme ApS  
Hanekjær 19  
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 30 48 56 96  
Stiftet: 26. marts 2007  
Hjemsted: Stevns  
Regnskabsår: 1. januar - 30. april

**Direktion**

Dorte Merete Jeppesen  
Peter Jeppesen

**Revisor**

SR Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Torvet 30, 2. sal  
4600 Køge

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2015 til 30. april 2015 for D & P Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2015 til 30. april 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

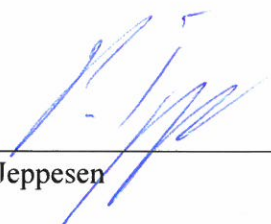
Store Heddinge, den 15. oktober 2015

Direktion:



---

Dorte Merete Jeppesen



---

Peter Jeppesen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i D & P Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for D & P Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 30. april 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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 vor revision 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 30. april 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på, at selskabet har omlagt regnskabsår. Den henvises til ledelsesberetningen samt anvendt regnskabspraksis for nærmere beskrivelse heraf.

## Den uafhængige revisors erklæringer

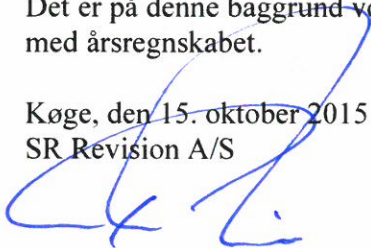
### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Køge, den 15. oktober 2015

SR Revision A/S



Per Riis

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af at drive og udleje ejendommen Højerupvej.

### **Udvikling i regnskabsåret 2015**

Årets resultat udgør kr. 13.340,-.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.453.706,- og en egenkapital på kr. 2.186.000,-.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har omlagt regnskabsår til at følge administrationsselskabets regnskabsår i henhold til lovgivningen. Indeværende regnskabsperiode omfatter derfor 4 måneder mens sammenligningstallene omfatter 12 måneder.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016**

Det forventes at selskabet vil generere overskud.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D & P Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har omlagt regnskabsår. Sammenligningstallene er i den forbindelse ikke tilpasset til omlægningsperioden.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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, som 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån mv.

#### Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5%.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 0 %       |

Aktivernes restværdi og brugstid vurderes og reguleres om nødvendigt ved hver balancedag. Hvis aktivets restværdi overstiger den bogførte værdi, ophører afskrivningen.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Tilgodehavender

Debitorerne måles til kostpris. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted til nettorealisationseværdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Selskabsskat 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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 23,5%.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 30. april

|   | <u>2015</u>          | <u>2014</u>           | Note |
|---|----------------------|-----------------------|------|
|   | kr.                  | kr.                   |      |
| <b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>                                | <b>-20.668</b>       | <b>9.779</b>          |      |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-20.000</u>       | <u>-60.000</u>        | 1    |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           | <b>-40.668</b>       | <b>-50.221</b>        |      |
| Finansielle indtægter   | 21.204               | 24.431                |      |
| Finansielle omkostninger  | <u>-29.408</u>       | <u>-108.361</u>       |      |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 | <b>-48.872</b>       | <b>-134.151</b>       |      |
| Skat af årets resultat  | <u>62.212</u>        | <u>34.303</u>         | 2    |
| <b>Årets resultat</b>   | <b><u>13.340</u></b> | <b><u>-99.848</u></b> |      |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |                      |                       |      |
| Overført til næste år   | <u>13.340</u>        | <u>-99.848</u>        |      |
| <b>I alt</b>  | <b><u>13.340</u></b> | <b><u>-99.848</u></b> |      |

**Balance pr. 30. april****Aktiver**

|                                      | <u>2015</u>                    | <u>2014</u>                    | Note |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------|
|                                      | kr.                            | kr.                            |      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                 |                                |                                |      |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>      |                                |                                |      |
| Grunde og bygninger                  | <u>4.000.000</u>               | <u>4.020.000</u>               |      |
| <b>I alt</b>                         | <u><b>4.000.000</b></u>        | <u><b>4.020.000</b></u>        |      |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>           | <u><b>4.000.000</b></u>        | <u><b>4.020.000</b></u>        |      |
| <b>Omsætningsaktiver</b>             |                                |                                |      |
| <b>Tilgodehavender</b>               |                                |                                |      |
| Andre tilgodehavender                | 21.523                         | 34.844                         |      |
| Tilgodehavende selskabsskat          | <u>20.000</u>                  | <u>0</u>                       |      |
| <b>I alt</b>                         | <u><b>41.523</b></u>           | <u><b>34.844</b></u>           |      |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b> | <u><b>349.630</b></u>          | <u><b>328.426</b></u>          |      |
| <b>Likvide beholdninger</b>          | <u><b>62.553</b></u>           | <u><b>161.913</b></u>          |      |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>       | <u><b>453.706</b></u>          | <u><b>525.183</b></u>          |      |
| <b>Aktiver i alt</b>                 | <u><u><b>4.453.706</b></u></u> | <u><u><b>4.545.183</b></u></u> |      |

**Balance pr. 30. april****Passiver**

|  | <u>2015</u>                    | <u>2014</u>                    | Note |
|--|--------------------------------|--------------------------------|------|
|  | kr.                            | kr.                            |      |
| <b>Egenkapital</b>                                 |                                |                                |      |
| Selskabskapital                                    | 125.000                        | 125.000                        |      |
| I alt  | <u>125.000</u>                 | <u>125.000</u>                 |      |
| <b>Overført resultat</b>                           |                                |                                |      |
| Overført fra tidligere år                          | 2.047.660                      | 2.147.507                      |      |
| Årets resultat                                     | 13.340                         | -99.848                        |      |
| I alt  | <u>2.061.000</u>               | <u>2.047.659</u>               |      |
| <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u><b>2.186.000</b></u>        | <u><b>2.172.659</b></u>        |      |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |                                |                                |      |
| Hensættelser til udskudt skat                      | 883.640                        | 945.852                        |      |
| I alt  | <u><b>883.640</b></u>          | <u><b>945.852</b></u>          |      |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                                |                                |      |
| Gæld til realkreditinstitutter                     | 1.251.697                      | 1.276.695                      | 3    |
| I alt  | <u><b>1.251.697</b></u>        | <u><b>1.276.695</b></u>        |      |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                                |                                |      |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 100.000                        | 100.000                        |      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 27.468                         | 10.000                         |      |
| Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse            | 2.409                          | 0                              |      |
| Anden gæld   | 2.492                          | 0                              |      |
| Skyldig selskabsskat                               | 0                              | 39.977                         |      |
| I alt  | <u><b>132.369</b></u>          | <u><b>149.977</b></u>          |      |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u><b>1.384.066</b></u>        | <u><b>1.426.672</b></u>        |      |
| <b>Passiver i alt</b>                              | <u><u><b>4.453.706</b></u></u> | <u><u><b>4.545.183</b></u></u> |      |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>       |                                |                                | 4    |

## Noter

|   | <u>2015</u>           | <u>2014</u>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | kr.                   | kr.                   |
| <b>Note 1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b> |                       |                       |
| Grunde og bygninger   | <u>20.000</u>         | <u>60.000</u>         |
| <b>I alt</b>  | <b><u>20.000</u></b>  | <b><u>60.000</u></b>  |
| <b>Note 2 Skat af årets resultat</b>  |                       |                       |
| Ændring af udskudt skat   | <u>-62.212</u>        | <u>-34.303</u>        |
| <b>Årets skat</b>   | <b><u>-62.212</u></b> | <b><u>-34.303</u></b> |

### Note 3 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 851.697,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### Note 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen matr.nr. 4p, ST. Heddinge Markjorder, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 1.351.697,-. Der er endvidere for mellemværende med Danske Bank håndpantset ejerpantebreve stort kr. 819.989,- samt kr. 2.700.000,- med pant i samme ejendom.