

**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**  
**1. maj 2018 - 30. april 2019**

(CVR-nr. 30 48 56 96)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. august 2019

---

Peter Jeppesen  
Dirigent

Kundenr.: 1620

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 9
Resultatopgørelse 1. maj 2018 til 30. april 2019	side 10
Balance pr. 30. april 2019	side 11 - 12
Noter	side 13

## 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. maj - 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. maj 2018 til 30. april 2019 for D & P Ejendomme ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2018 til 30. april 2019.

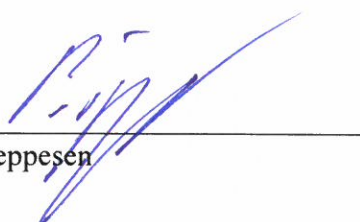
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 21. august 2019

Direktion:

  
Dorte Merete Jeppesen

  
Peter Jeppesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i D & P Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for D & P Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 til 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

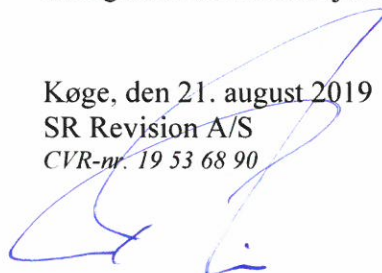
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 revisorer's 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 21. august 2019  
SR Revision A/S  
CVR-nr. 19 53 68 90



Per Riis  
mne1167  
Master i Skat  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af at drive og udleje ejendommen Højerupvej.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D & P Ejendomme ApS for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### 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.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### 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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

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.

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

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>39.395</b>	<b>-82.313</b>	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-73.378</u>	<u>-66.689</u>	2
<b>Driftsresultat</b>	<b>-33.983</b>	<b>-149.002</b>	
Finansielle omkostninger	<u>-96.682</u>	<u>-93.552</u>	3
<b>Resultat før skat</b>	<b>-130.665</b>	<b>-242.554</b>	
Skat af årets resultat	<u>23.166</u>	<u>49.169</u>	4
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-107.499</u></b>	<b><u>-193.385</u></b>	
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført til næste år	<u>-107.499</u>	<u>-193.385</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>-107.499</u></b>	<b><u>-193.385</u></b>	

## Balance pr. 30. april

## Aktiver

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	<u>4.007.494</u>	<u>4.080.872</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>4.007.494</b></u>	<u><b>4.080.872</b></u>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>4.007.494</b></u>	<u><b>4.080.872</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>65.894</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>65.894</b></u>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>54.005</b></u>	<u><b>59.883</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>54.005</b></u>	<u><b>125.777</b></u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>4.061.499</b></u></u>	<u><u><b>4.206.649</b></u></u>	

## Balance pr. 30. april

## Passiver

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	125.000	125.000	
Overført resultat	1.368.900	1.476.400	5
	<u>1.493.900</u>	<u>1.601.400</u>	
<b>Egenkapital i alt</b>			
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat	632.676	655.842	
	<u>632.676</u>	<u>655.842</u>	
<b>I alt</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	799.980	919.496	6
	<u>799.980</u>	<u>919.496</u>	
<b>I alt</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	116.000	112.000	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.000	14.584	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.999	394.367	
Gæld til tilknyttede virksomheder	951.952	473.949	
Anden gæld	36.992	35.011	
	<u>1.134.943</u>	<u>1.029.911</u>	
<b>I alt</b>			
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.934.923</u>	<u>1.949.407</u>	
<b>Passiver i alt</b>	<u>4.061.499</u>	<u>4.206.649</u>	
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			7
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			8

## Noter

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
<b>Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	73.378	66.689
<b>I alt</b>	<b>73.378</b>	<b>66.689</b>
<b>Note 3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	27.959	12.460
Andre finansielle omkostninger	68.723	81.092
<b>I alt</b>	<b>96.682</b>	<b>93.552</b>
<b>Note 4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-23.166	-48.102
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.067
<b>I alt</b>	<b>-23.166</b>	<b>-49.169</b>
<b>Note 5 Overført resultat</b>		
Overført fra tidligere år	1.476.399	1.669.785
Årets resultat	-107.499	-193.385
<b>I alt</b>	<b>1.368.900</b>	<b>1.476.400</b>

### Note 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder t. kr. 336,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### Note 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

### Note 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen matr.nr. 4p, St. Heddinge Markjorder, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på t. kr. 916,-. Der er endvidere for mellemværende med Danske Bank håndpantset ejerpantebreve stort t. kr. 820,- samt t. kr. 2.700,- med pant i samme ejendom.