



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

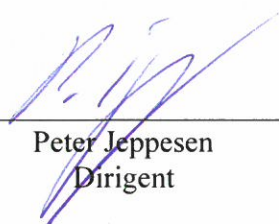
Web: www.srrevision.dk

D & P Ejendomme ApS
Hanekjær 19
4660 Store Heddinge

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

(CVR-nr. 30 48 56 96)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. september 2017



Peter Jeppesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side 4 - 6
Ledelsesberetning	side 7
Anvendt regskabspraksis	side 8 - 11
Resultatopgørelse 1. maj 2016 til 30. april 2017	side 12
Balance pr. 30. april 2017	side 13 - 14
Noter	side 15 - 16

Selskabsoplysninger

Selskabet

D & P Ejendomme ApS
Hanekjær 19
4660 Store Heddinge

Kundenr.: 1620
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 2016 til 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 til 30. april 2017.

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

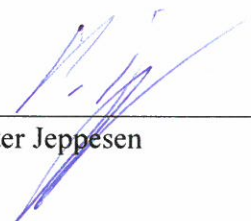
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 20. september 2017

Direktion:



Dorte Merete Jeppesen



Peter Jeppesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i D & P Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for D & P Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 til 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 til 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabsloven og kildeskatteloven

Et medlem af ledelsen har i årets løb lånt 11.628 kr. af selskabet.

Udlånet er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Selskabet har i strid med kildeskatteloven/skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet A-skat og AM-bidrag af de udbetalte beløb. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Køge, den 20. september 2017

SR Revision A/S

CVR-nr. 19 53 68 90


Per Riis

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 2016/2017 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	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 nettopnegestrømme 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

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 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 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 nominel værdi.

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>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	-125.961	-149.755	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-60.000</u>	<u>-60.000</u>	2
Driftsresultat	-185.961	-209.755	
Andre finansielle indtægter	1.544	0	
Finansielle omkostninger	<u>-83.269</u>	<u>-93.691</u>	3
Resultat før skat	-267.686	-303.446	
Skat af årets resultat	<u>63.090</u>	<u>116.826</u>	4
Årets resultat	<u>-204.596</u>	<u>-186.620</u>	
Resultatdisponering			
Overført til næste år	<u>-204.596</u>	<u>-186.620</u>	
I alt	<u>-204.596</u>	<u>-186.620</u>	

Balance pr. 30. april

Aktiver

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	<u>3.880.000</u>	<u>3.940.000</u>	
I alt	<u>3.880.000</u>	<u>3.940.000</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>3.880.000</u>	<u>3.940.000</u>	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	13.578	16.357	
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltager og ledelse	11.628	0	5
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>40.000</u>	
I alt	<u>25.206</u>	<u>56.357</u>	
Værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>99.297</u>	
Likvide beholdninger	<u>6.280</u>	<u>29.922</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>31.486</u>	<u>185.576</u>	
Aktiver i alt	<u><u>3.911.486</u></u>	<u><u>4.125.576</u></u>	

Balance pr. 30. april

Passiver

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	125.000	
Overført resultat	1.669.784	1.874.379	6
	<u>1.794.784</u>	<u>1.999.379</u>	
Egenkapital i alt			
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	703.944	766.814	
	<u>703.944</u>	<u>766.814</u>	
I alt			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1.034.574	1.149.182	7
	<u>1.034.574</u>	<u>1.149.182</u>	
I alt			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	108.000	100.000	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	107.895	85.027	
Gæld til tilknyttede virksomheder	161.489	0	
Anden gæld	800	25.174	
	<u>378.184</u>	<u>210.201</u>	
I alt			
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.412.758</u>	<u>1.359.383</u>	
Passiver i alt	<u>3.911.486</u>	<u>4.125.576</u>	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			9

Noter

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
I alt	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Note 3 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	2.846	0
Andre finansielle omkostninger	<u>80.423</u>	<u>93.691</u>
I alt	<u>83.269</u>	<u>93.691</u>
Note 4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-62.870	-116.826
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-220</u>	<u>0</u>
I alt	<u>-63.090</u>	<u>-116.826</u>
Note 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltager og ledelse		
Selskabet har pr. statusdagen et tilgodehavende hos et medlem af ledelsen.		
Der er ingen særlig vilkår for lånet.		
Lånet til direktion udgør kr. 11.628,- pr. statusdagen og der er i årets løb tilbagebetalt kr. 0,-.		
Note 6 Overført resultat		
Overført fra tidligere år	1.874.380	2.060.999
Årets resultat	<u>-204.596</u>	<u>-186.620</u>
I alt	<u>1.669.784</u>	<u>1.874.379</u>
Note 7 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder t. kr. 603,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		

Noter2016/20172015/2016

kr.

kr.

Note 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med hovedaktionæren for ikke-indeholdte kildeskatter på udbytte og løn.

Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst, kildeskatter på udbytte/royalty og fællesregistrering af moms med andre helejede selskaber i koncernen.

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

Note 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen matr.nr. 4p, ST. Heddinge Markjorder, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på t. kr. 1.143,-. Der er endvidere for mellemværende med Danske Bank håndpantset ejerpantebreve stort t. kr. 820,- samt t. kr. 2.700,- med pant i samme ejendom.