

*Dahls Bolig ApS
Gugvej 89
9210 Aalborg SØ*

CVR-nummer: 30738624

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/4 2016

Mads Dahl

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 1/4 2016

Direktion

Mads Dahl

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Aalborg SØ, den / 2016

Dirigent

Til den daglige ledelse i Dahls Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dahls Bolig ApS for perioden 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.

Aalborg SØ, den 14/4 2016

Revisionsfirmaet Erik Sondrup Andersen
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 12995636

Bo Sondrup Andersen

GENERELT

Årsregnskabet for Dahls Bolig ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 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.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale,

kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

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.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mads Dahl Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	1.110.846	1.098.826
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	1.110.846	1.098.826
2 Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	341.926	446.582-
DRIFTSRESULTAT	1.452.772	652.244
Andre finansielle indtægter	132	19.887
Andre finansielle omkostninger	803.443-	817.273-
RESULTAT FØR SKAT	649.461	145.142-
3 Skat af årets resultat	31.402	207.360
ÅRETS RESULTAT	680.863	62.218
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	680.863	62.218
DISPONERET I ALT	680.863	62.218

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
4 Grunde og bygninger.....	30.981.221	30.992.072
Materielle anlægsaktiver	30.981.221	30.992.072
ANLÆGSAKTIVER	30.981.221	30.992.072
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2-
Udskudt skatteaktiv	626.074	702.500
Periodeafgrænsningsposter.....	6.000	0
Tilgodehavender	632.074	702.498
Likvide beholdninger	152.810	234.845
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	784.884	937.343
AKTIVER	31.766.105	31.929.415

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	0	100.000
Overført resultat	6.997.556	6.118.393
5 EGENKAPITAL	7.122.556	6.343.393
Hensættelse til udskudt skat	2.568.792	2.676.620
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.568.792	2.676.620
Prioritetsgæld	14.897.740	15.421.820
Kreditinstitutter	1.280.288	864.588
Langfristede gældsforpligtelser.....	16.178.028	16.286.408
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.431	8.431
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	716.233	935.491
Anden gæld	584.928	550.466
Periodeafgrænsningsposter.....	34.292	16.376
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	4.552.845	5.112.230
Kortfristede gældsforpligtelser	5.896.729	6.622.994
GÆLDSFORPLIGTELSER	22.074.757	22.909.402
PASSIVER	31.766.105	31.929.415
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2015	2014
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år opførelse af ejendomme og udlejning af samme.		
2 Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	459.017	446.582-
Gevinst (tab) ved indfrielse af gæld vedrørende investeringsejendomme	117.091-	0
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme i alt	341.926	446.582-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	47.752	18.890
Udskudt skat af årets resultat.....	107.828-	238.960-
Nedskrivning af skatteaktiv tidl. år	28.674	12.710
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	31.402-	207.360-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		20.578.880
Tilgang i årets løb.....		89.149
		<hr/>
Kostpris 31. december 2015		20.668.029
		<hr/>
Afgang i årets løb		100.000-
		<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015		100.000-
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....		10.413.192
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		10.413.192
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		30.981.221
		<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
5 Egenkapital					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	100.000	0	100.000-	0	0
Overført resultat	6.118.393	198.300	0	680.863	6.997.556
	<u>6.343.393</u>	<u>198.300</u>	<u>100.000-</u>	<u>680.863</u>	<u>7.122.556</u>

	2015	2014
6 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Gardinmontøren ApS	295.121-	204.879
Mellemregning NSD Holding ApS	1.011.354	730.000
Mellemregning Sonja Dahl	0	612
	<u>716.233</u>	<u>935.491</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	716.233	935.491

7 Eventualposter mv.**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejendommen er sat til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut og kreditforening.

9 Nærtstående parter

Der har været samhandel med nærtstående parter via mellemregningskonti, det er Gardinmontøren Aalborg ApS samt Mads Dahl Holding ApS.

10 Ejerforhold

Selskabet ejes 100% af

Mads Dahl Holding ApS