

**DITTE MARIA EJENDOMME APS**  
**HAGENSVEJ 48, 9530 STØVRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. juli 2016

---

Ditte Maria Kollerup

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ditte Maria Ejendomme ApS Hagensvej 48 9530 Støvring
	CVR-nr.: 31 07 28 91 Stiftet: 27. november 2007 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
<b>Direktion</b>	Ditte Maria Kollerup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank Hobrovej 91 9530 Støvring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ditte Maria Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 5. juli 2016

Direktion

---

Ditte Maria Kollerup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ditte Maria Ejendomme ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ditte Maria Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 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 revisionen 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Aalborg, den 5. juli 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Johnsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises der hertil.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ditte Maria Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

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

#### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsjendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>499.759</b>	<b>-6.475</b>
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme.....		-91.421	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>408.338</b>	<b>-6.475</b>
Omkostninger af andre kapitalandele og værdipapirer.....		3.319	0
Andre finansielle indtægter.....		37.455	0
Andre finansielle omkostninger.....		-159.160	-170.346
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>289.952</b>	<b>-176.821</b>
Skat af årets resultat.....	1	-11.692	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>278.260</b>	<b>-176.821</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		278.260	-176.821
<b>I ALT</b> .....		<b>278.260</b>	<b>-176.821</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		5.900.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>5.900.000</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer.....		0	1.380.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>0</b>	<b>1.380.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.900.000</b>	<b>1.380.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		40.352	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		317	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>40.669</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		93.257	57.501
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>93.257</b>	<b>57.501</b>
Likvide beholdninger.....		290.964	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>424.890</b>	<b>57.501</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.324.890</b>	<b>1.437.501</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	125.000
Overført overskud.....		3.414.480	-2.266.917
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>3.614.480</b>	<b>-2.141.917</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		11.692	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.692</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.382.843	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>2.382.843</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	135.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	92
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	3.574.326
Anden gæld.....		137.375	5.000
Periodeafgrænsningsposter.....		43.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>315.875</b>	<b>3.579.418</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.698.718</b>	<b>3.579.418</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.324.890</b>	<b>1.437.501</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Regulering af udskudt skat.....	11.692	0		
	<b>11.692</b>	<b>0</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Investerings- ejendomme		
Tilgang.....		5.900.000		
Kostpris 30. april 2016.....		<b>5.900.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....</b>		<b>5.900.000</b>		
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	125.000	0	-2.266.917	-2.141.917
Kapitalforhøjelse.....	75.000	3.203.137		3.278.137
Tilskud.....			2.200.000	2.200.000
Overførsel til/fra andre poster.....		-3.203.137	3.203.137	
Forslag til årets resultatdisponering.....			278.260	278.260
<b>Egenkapital 30. april 2016.....</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>3.414.480</b>	<b>3.614.480</b>
Der er på ekstraordinær generalforsamling i moderselskabet Ditte Maria Holding ApS den 1. maj 2015, vedtaget at yde et tilskud til Ditte Maria Ejendomme ApS. Tilskuddet udgør 2.200 tkr. og er foretaget som en nedbringelse af selskabets mellemværende.				
Der er i regnskabsåret foretaget en kapitalforhøjelse. Omkostningerne hertil beløber sig til 12 tkr. Kapitalforhøjelsen kan specificeres således:				
				<b>2016</b> kr.
Anpartskapital 1. maj 2010.....				125.000
Kapitalforhøjelse 1. december 2015.....				75.000
<b>Anpartskapital 30. april 2016.....</b>				<b>200.000</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	1/5 2015 gæld i alt	30/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	0	2.517.843	135.000	1.750.000
	<b>0</b>	<b>2.517.843</b>	<b>135.000</b>	<b>1.750.000</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ditte Maria Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.518 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 5.900 tkr.

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut, der ved årets udgang udgjorde 3 tkr. Kautionen er maksimeret til 10 mio. kr.