



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

DJM HOLDING ESBJERG APS
SPANGSBJERG KIRKEVEJ 3, 6700 ESBJERG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016

Jørgen Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-7 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | DJM Holding Esbjerg ApS Spangsbjerg Kirkevej 3 6700 Esbjerg |
| | CVR-nr.: 31 41 08 43 Stiftet: 15. april 2008 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jørgen Nielsen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod |
| Pengeinstitut | Skjern Bank Kongensgade 58 6700 Esbjerg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for DJM Holding Esbjerg 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 3. maj 2016

Direktion

Jørgen Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i DJM Holding Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DJM Holding Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ølgod, den 3. maj 2016

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

Torben Poulsen
Senior Partner, registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at virke som holdingselskab for erhvervsvirksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 293.028 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 2.369.821 kr. og en egenkapital på -1.181.148 kr.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 7 i årsregnskabet.

Selskabets indtjening er baseret på indtjeningen i de underliggende kapitalandele. Den fortsatte drift i flere af de underliggende kapitalandele er betinget af forventet kredittilsagn for 2016 fra kreditinstitut, som endnu ikke er opnået.

Det er ledelsens forventning, at drift og aktivitetsniveau i de underliggende kapitalandele kan udvikles i et omfang, så selskabet kan blive overskudsgivende indenfor 2-3 år, ligesom ledelsen forventer vækst herefter. Ledelsen forventer således, at anpartskapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Der er endnu ikke opnået aftale med kreditinstitut om forlængelse af selskabets finansiering. Det er dog fortsat ledelsens forventning, at forlængelse af kreditrammerne er mulig, herunder eventuel udvidelse om nødvendigt, så selskabet kan fortsætte driften i 2016. Ledelsen bedømmer, at det forventede kredittilsagn er tilstrækkeligt til at sikre selskabets fortsatte drift og aflægge årsregnskabet i overensstemmelse hermed.

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 DJM Holding Esbjerg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 immaterielle og 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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, 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.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|---|------|----------------|--------------|
| RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER..... | | 325.000 | 0 |
| Eksterne omkostninger..... | | -21.580 | -33 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | 303.420 | -33 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 124.973 | 85 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -232.288 | -224 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | 196.105 | -172 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | 96.923 | 72 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | 293.028 | -100 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 293.028 | -100 |
| I ALT..... | | 293.028 | -100 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|--|----------|------------------|--------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 160.000 | 160 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 81.250 | 81 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 2 | 241.250 | 241 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 241.250 | 241 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 1.206.998 | 131 |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... | | 918.750 | 819 |
| Tilgodehavender..... | | 2.125.748 | 950 |
| Likvide beholdninger..... | | 2.823 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 2.128.571 | 950 |
| AKTIVER..... | | 2.369.821 | 1.191 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|---|-------------|---------------------|----------------------|
| Anpartskapital..... | | 125.000 | 125 |
| Overført overskud..... | | -1.306.148 | -1.599 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | -1.181.148 | -1.474 |
| Banklån..... | | 1.412.963 | 1.280 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 1.412.963 | 1.280 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 21.000 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 141.234 | 180 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 233.530 | 222 |
| Anden gæld..... | | 1.737.597 | 957 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 4.645 | 26 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 2.138.006 | 1.385 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.550.969 | 2.665 |
| PASSIVER..... | | 2.369.821 | 1.191 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Usikkerhed ved going concern | 7 | | |

NOTER

| | 2015 kr. | 2014 tkr. | Note |
|---------------------------------|----------------|--------------|------|
| Skat af årets resultat | | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -96.923 | -72 | 1 |
| | -96.923 | -72 | |

Finansielle anlægsaktiver

| | Kapitalandele i datter- virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder | Note |
|---|--|--|------|
| Kostpris 1. januar 2015..... | 713.225 | 81.250 | |
| Kostpris 31. december 2015..... | 713.225 | 81.250 | |
| Ned- og afskrivninger 1. januar 2015..... | 553.225 | 0 | |
| Ned- og afskrivninger 31. december 2015..... | 553.225 | 0 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | 160.000 | 81.250 | |

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Stemme- og ejerandel |
|-------------------------------|-------------|----------------|-------------------------|
| ACC Ejendomme A/S..... | -1.052.672 | 23.014 | 100 % |
| Ribe Ejendomsinvest ApS..... | -1.199.748 | -77.099 | 100 % |
| Ejd. D111 ApS..... | 714.777 | 562.647 | 100 % |
| Driftsselskabet 2011 ApS..... | 714.152 | 406.832 | 100 % |

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Stemme- og ejerandel |
|---------------------------|-------------|----------------|-------------------------|
| Grønnegade 75-77 ApS..... | 1.231.929 | 148.103 | 33 % |
| Øster Vedstedvej ApS..... | 4.657.956 | 1.005.336 | 25 % |

Egenkapital

| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt | Note |
|--|----------------|----------------------|-------------------|------|
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 125.000 | -1.599.176 | -1.474.176 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 293.028 | 293.028 | |
| Egenkapital 31. december 2015..... | 125.000 | -1.306.148 | -1.181.148 | 3 |

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

| | | | | | Note |
|--|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|----------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 4 |
| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | |
| Banklån..... | 1.280.075 | 1.412.963 | 0 | 655.000 | |
| | 1.280.075 | 1.412.963 | 0 | 655.000 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 5 |
| <i>Hæftelse i sambeskatningen</i> | | | | | |
| <p>Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 kr. pr. balancedagen.</p> | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 6 |
| <p>Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:</p> <p>Anpartar i Ejd.D 111 ApS, nom. 80.000 kr. Anpartar i Grønnegade 75-77 ApS, nom. 50.000 kr. Anpartar i Øster Vedstedvej ApS, nom. 31.250 kr.</p> | | | | | |
| Usikkerhed ved going concern | | | | | 7 |
| <p>Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet selskabet endnu ikke har opnået tilsagn fra kreditinstitut om forlængelse af finansiering af driften og nødvendige investeringer. Det bedømmes, at ledelsens redegørelse for de anførte væsentlige usikkerheder i ledelsesberetningen ikke er fyldestgørende, og vi tager derfor forbehold for manglerne i ledelsens redegørelse.</p> <p>Selskabets indtjening er baseret på indtjeningen i de underliggende kapitalandele. Den fortsatte drift i flere af de underliggende kapitalandele er betinget af forventet kredittilsagn for 2016 fra kreditinstitut, som endnu ikke er opnået.</p> <p>Det er ledelsens forventning, at drift og aktivitetsniveau i de underliggende kapitalandele kan udvikles i et omfang, så selskabet kan blive overskudsgivende indenfor 2-3 år, ligesom ledelsen forventer vækst herefter. Ledelsen forventer således, at anpartskapitalen kan reetableres ved egen indtjening.</p> <p>Der er endnu ikke opnået aftale med kreditinstitut om forlængelse af selskabets finansiering. Det er dog fortsat ledelsens forventning, at forlængelse af kreditrammerne er mulig, herunder eventuel udvidelse om nødvendigt, så selskabet kan fortsætte driften i 2016. Ledelsen bedømmer, at det forventede kredittilsagn er tilstrækkeligt til at sikre selskabets fortsatte drift og aflægge årsregnskabet i overensstemmelse hermed.</p> | | | | | |