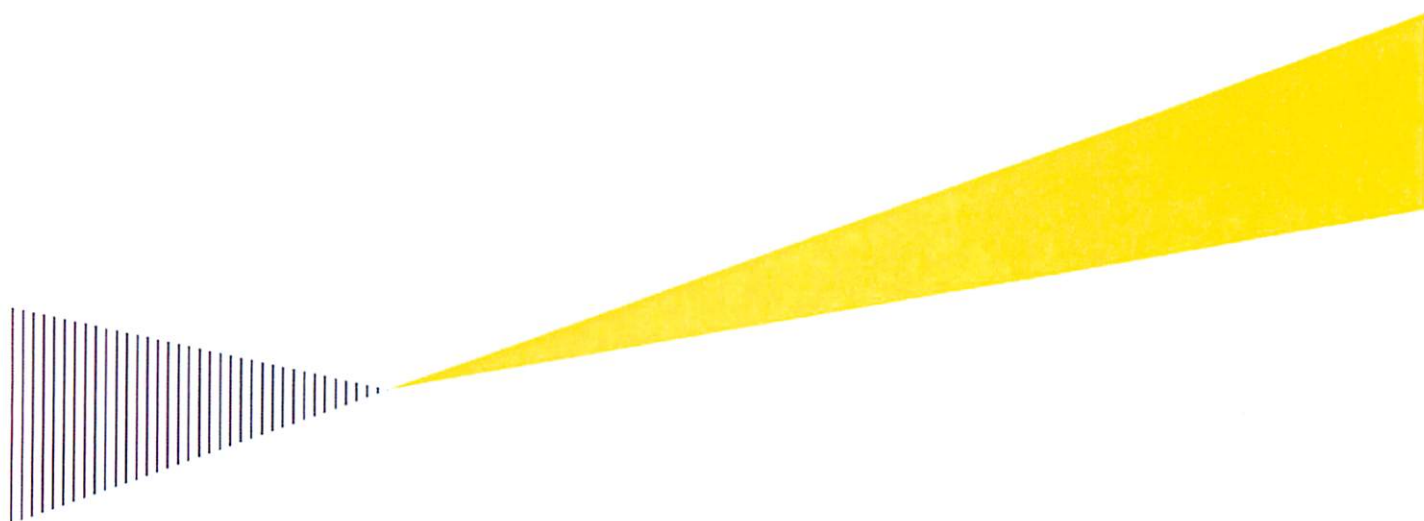


Ejendomsselskabet Darumvej 87-89 ApS

Bredgade 4, 6940 Lem St.

CVR-nr. 31 41 71 20



Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. november 2016

Som dirigent:


.....
Kai Lykke Larsen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Darumvej 87-89 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem, den 31. oktober 2016

Direktion:

Jesper Klith Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Darumvej 87-89 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Darumvej 87-89 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

Esbjerg, den 31. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Søren Jensen
statsaut. revisor


Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Darumvej 87-89 ApS
Adresse, postnr., by	Bredgade 4, 6940 Lem St.
CVR-nr.	31 41 71 20
Stiftet	2. april 2008
Hjemstedskommune	Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Telefon	96 75 11 00
Telefax	96 75 11 02
Direktion	Jesper Klith Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på -1.769.106 kr. mod -60.471 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 3.732.903 kr. Ledelsen anser årets resultat, der er påvirket af nedskrivning af ejendom, for utilfredsstillende. Selskabet forventer et positivt resultat i 2016/17.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.155.508	1.099.319
	Af- og nedskrivninger	-3.097.440	-955.976
	Resultat af primær drift	-1.941.932	143.343
2	Finansielle indtægter	0	43.083
3	Finansielle omkostninger	-326.146	-247.538
	Resultat før skat	-2.268.078	-61.112
4	Skat af årets resultat	498.972	641
	Årets resultat	-1.769.106	-60.471
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-1.769.106	-60.471
		<u>-1.769.106</u>	<u>-60.471</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	14.650.000	17.747.440
		<u>14.650.000</u>	<u>17.747.440</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.650.000</u>	<u>17.747.440</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	681.832	405.294
	Omsætningsaktiver i alt	<u>681.832</u>	<u>405.294</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>15.331.832</u></u>	<u><u>18.152.734</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.607.903	5.377.009
	Egenkapital i alt	<u>3.732.903</u>	<u>5.502.009</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	2.168.241	2.843.800
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.168.241</u>	<u>2.843.800</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.026.979	8.582.963
		<u>8.026.979</u>	<u>8.582.963</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	588.893	611.310
	Gæld til tilknyttede virksomheder	263.940	0
	Skyldig selskabsskat	373.146	460.499
	Anden gæld	177.730	152.153
		<u>1.403.709</u>	<u>1.223.962</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.430.688</u>	<u>9.806.925</u>
	PASSIVER I ALT	<u>15.331.832</u>	<u>18.152.734</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	5.377.009	5.502.009
Årets resultat	0	-1.769.106	-1.769.106
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	3.607.903	3.732.903

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Darumvej 87-89 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt 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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 gevinst, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen-draget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold og drift af ejendom, administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger .

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 10-50 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af HansenGroup A/S's dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling). HansenGroup A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat/sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og genvindingspris, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Skyldige og tilgodehavende selskabsskat/sambeskatningsbidrag indregnes i balance som "tilgodehavendeselskabsskat" eller "skyldig selskabsskat".

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 skat-tesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Såfremt udskudt skat udviser et negativt beløb, optages dette i balancen under tilgodehavender som et udskudt skatteaktiv, forudsat at det er overvejende sandsynligt, at skatteaktivet kan udnyttes ved modregning i fremtidige skattemæssige overskud.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktions-omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	43
Andre finansielle indtægter	0	43.040
	<u>0</u>	<u>43.083</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	47.188	0
Andre finansielle omkostninger	278.958	247.538
	<u>326.146</u>	<u>247.538</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	176.587	196.559
Årets regulering af udskudt skat	-675.559	-197.200
	<u>-498.972</u>	<u>-641</u>

5 Selskabskapital

Selskabets aktiekapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 5.867 senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.616 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 14.650 t.kr. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Ubenyttede ejerpantebreve i bygninger udgør i alt 6.660 t.kr.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i HansenGroup-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

9 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Darumvej 87-89 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
HansenGroup A/S	Bredgade 4, 6940 Lem St.	www.datacvr.virk.dk

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
HansenGroup A/S	Bredgade 4, 6940 Lem St.