

DIATI:RE ApS

Åløkke Allé 5
5000 Odense C

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/12/2017

Dion Brockdorff
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DIATI:RE ApS
 Åløkke Allé 5
 5000 Odense C

CVR-nr: 31418895
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Diati:RE ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 14/12/2017

Direktion

Dion Brockdorff
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for at være opfyldt.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været rådgivning i forbindelse med køb og salg af ejendomme og gennemførelse af byggeprojekter.

Usædvanlige forhold

Selskabet har afhændet værdipapirer til markedspris med et tab til følge. Derudover er der ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2016/17.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

For det kommende år forventer ledelsen et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for 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 regnskabspost nedenfor.

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 regnskabs posten 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".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Diati ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på fortaldstidspunktet.

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

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Investeringsejendomme til videre salg

Investeringsejendomme til videre salg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for investeringsejendomme til videre salg, omfatter anskaffelsespris med tillæg af direkte købsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for investeringsejendomme til videre salg, opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		242.827	874.825
Resultat af ordinær primær drift		242.827	874.825
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	87.573
Andre finansielle indtægter		45.622	15.045
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-3.765	-603.241
Andre finansielle omkostninger		-980.470	-339.760
Ordinært resultat før skat		-695.786	34.442
Skat af årets resultat	1	153.232	-9.176
Årets resultat		-542.554	25.266
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-542.554	25.266
I alt		-542.554	25.266

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		4.274.211	4.266.336
Varebeholdninger i alt		4.274.211	4.266.336
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	61.150
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		221.322	775.888
Udskudte skatteaktiver		161.040	7.808
Andre tilgodehavender		10.693	97.470
Periodeafgrænsningsposter		0	13.053
Tilgodehavender i alt		393.055	955.369
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.097.738
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	1.097.738
Likvide beholdninger		5.750	44.128
Omsætningsaktiver i alt		4.673.016	6.363.571
Aktiver i alt		4.673.016	6.363.571

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		454.301	996.855
Egenkapital i alt		534.301	1.076.855
Gæld til realkreditinstitutter		1.300.645	1.347.510
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		2.666.732	2.694.322
Skyldig selskabsskat		0	16.984
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.967.377	4.058.816
Gæld til banker		20.101	15.969
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.950	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	26.103
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.023.241
Skyldig selskabsskat		0	43.387
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.765	11.000
Deposita		104.522	108.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		171.338	1.227.900
Gældsforpligtelser i alt		4.138.715	5.286.716
Passiver i alt		4.673.016	6.363.571

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	16.984
Ændring af udskudt skat	-153.232	-7.808
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-153.232</u>	<u>9.176</u>