

# **DIATI:RE ApS**

Rugbjergvej 115  
8260 Viby J

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

**31/12/2016**

**Dion Brockdorff**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

DIATI:RE ApS  
Rugbjergvej 115  
8260 Viby J

Telefonnummer: 42404708

CVR-nr: 31418895

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Revisor**

RISSKOV REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Brunbjergvej 3  
8240 Risskov  
DK Danmark  
CVR-nr: 31574994  
P-enhed: 1014531323

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 27/12/2016

## Direktion

Dion Brockdorff

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Diati:RE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Diati:RE ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven 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.

Rissskov, 27/12/2016

Tonny Løbner

statsautoriseret revisor

RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 31574994

# 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**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2015/16.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>874.825</b>	<b>381.799</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		87.573	78.103
Andre finansielle indtægter .....		15.045	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-603.241	0
Andre finansielle omkostninger .....		-339.760	-5.603
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>34.442</b>	<b>454.299</b>
Skat af årets resultat .....	1	-9.176	-105.606
<b>Årets resultat</b> .....		<b>25.266</b>	<b>348.693</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		25.266	348.693
<b>I alt</b> .....		<b>25.266</b>	<b>348.693</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer .....		4.266.336	0
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>4.266.336</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		61.150	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		775.888	1.414.370
Udskudte skatteaktiver .....		7.808	0
Tilgodehavende skat .....		0	22.613
Andre tilgodehavender .....		97.470	0
Periodeafgrænsningsposter .....		13.053	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>955.369</b>	<b>1.436.983</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.097.738	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.097.738</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		44.128	376
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.363.571</b>	<b>1.437.359</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.363.571</b>	<b>1.437.359</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		996.855	971.589
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.076.855</b>	<b>1.051.589</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.347.510	0
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve .....		2.694.322	0
Skyldig selskabsskat .....		16.984	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.058.816</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		15.969	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		26.103	179.530
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.023.241	0
Skyldig selskabsskat .....		43.387	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		11.000	206.240
Deposita .....		108.200	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.227.900</b>	<b>385.770</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.286.716</b>	<b>385.770</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.363.571</b>	<b>1.437.359</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	971.589	0	1.051.589
Betalt udbytte .....			0	0
Årets resultat .....		25.266	0	25.266
Egenkapital, ultimo .....	80.000	996.855	0	1.076.855

Ingen anparter har særlige rettigheder.

Selskabskapitalen er nedsat med 45.000 kr. i juni 2014.

Derudover har der ikke været bevægelser på selskabskapitalen de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	16.984	69.387
Ændring af udskudt skat	-7.808	36.219
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>9.176</u>	<u>105.606</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### *Sambeskatning*

Selskabet er sambeskattet med Diati ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og udstedte pantebreve, ligger investeringsejendomme til videre salg, som er anført under posten varelager.