

Ejendomsselskabet Dalgas Allé 1 - 3 A/S

Theresavej 1
7400 Herning

CVR-nr. 31 59 26 66

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den / 2017

Carna Hopff Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Dalgas Allé 1 - 3 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den / 2017

Direktion

Rasmus Dissing Pedersen

Bestyrelse

Carna Hopff Pedersen
Formand

Mads Dissing Pedersen

Rasmus Dissing Pedersen

Selskabsoplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Dalgas Allé 1 - 3 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dalgas Allé 1 - 3 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den / 2017

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Heesgaard
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Dalgas Allé 1 - 3 A/S Theresavej 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 59 26 66 Stiftet: 1. juli 2008 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Carna Hopff Pedersen, formand Mads Dissing Pedersen Rasmus Dissing Pedersen
Direktion	Rasmus Dissing Pedersen
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning statsaut. revisor Jan Heesgaard revisor Ole Ravn Callesen
Væsentligste aktiviteter	Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dalgas Allé 1 - 3 A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 CLP Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger bestående af grunde og bygninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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, 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

Note	2015/16	2014/15 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	856.207	818
Andre finansielle indtægter.....	3.494	24
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	38	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-22.459	-22
Andre finansielle omkostninger.....	-180.573	-214
RESULTAT FØR SKAT	656.707	606
1 Skat af årets resultat.....	-67.616	-136
ÅRETS RESULTAT	589.091	470
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	589.091	470
DISPONERET I ALT	589.091	470

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Grunde og bygninger	51.139.343	51.139
Varebeholdninger	51.139.343	51.139
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	196.089	250
Andre tilgodehavender	82.729	177
Periodeafgrænsningsposter	242.758	243
Tilgodehavender	521.576	670
Likvide beholdninger	1.108.769	994
OMSÆTNINGSAKTIVER	52.769.688	52.803
AKTIVER	52.769.688	52.803

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	34.138.980	33.550
3 EGENKAPITAL	34.638.980	34.050
Hensættelse til udskudt skat	1.344.000	1.189
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.344.000	1.189
Prioritetsgæld	14.044.482	14.619
Deposita	874.132	857
4 Langfristede gældsforpligtelser	14.918.614	15.476
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	588.595	582
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.426	144
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.075.459	1.207
Anden gæld	160.614	155
Kortfristede gældsforpligtelser	1.868.094	2.088
GÆLDSFORPLIGTELSER	16.786.708	17.564
PASSIVER	52.769.688	52.803
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016	2015 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-87.384	0
Regulering af udskudt skat	155.000	142
Regulering af tidligere års skat	0	-6
	67.616	136

	2016	2015 kr. 1.000
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
CLP Holding ApS.....	211	5
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	195.878	245
	196.089	250

	1/10 2015	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2016
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	33.549.889	589.091	34.138.980
	34.049.889	589.091	34.638.980

Aktiekapitalen består af 500 aktier á nom. kr. 1.000.

	1/10 2015 Gæld i alt	30/9 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	15.201.524	14.633.077	588.595	11.912.000
Deposita	857.221	874.132	0	0
	16.058.745	15.507.209	588.595	11.912.000

Kursværdien på prioritetsgælden andrager pr. 30. september kr. 14.870.509.

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 14.870.509 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 51.139.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.