



Ditlev-Burke Ejendomme ApS

Bobjergvej 2, 4550 Asnæs

CVR-nr. 32 26 64 52

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2016.

Palle Thaisen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ditlev-Burke Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 13. september 2016

Direktion

Lars Ditlev Vedsmann

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Ditlev-Burke Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ditlev-Burke Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Roskilde, den 13. september 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Palle Thaisen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ditlev-Burke Ejendomme ApS Bobjergvej 2 4550 Asnæs
	CVR-nr.: 32 26 64 52
	Stiftet: 17. juni 2009
	Hjemsted: Asnæs
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Lars Ditlev Vedsmand, Orehøjvej 23, 4320 Lejre
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Ditlev-Burke Holding ApS

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	4.325.249	4.248
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-786.863	-795
Andre driftsomkostninger	-56.050	-97
Driftsresultat	3.482.336	3.356
Andre finansielle indtægter	11.528	1
2 Øvrige finansielle omkostninger	-911.130	-781
Resultat før skat	2.582.734	2.576
Skat af årets resultat	-679.012	-766
Årets resultat	1.903.722	1.810
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.903.722	1.810
Disponeret i alt	1.903.722	1.810

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	40.624.390	41.333
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	305.222	152
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.929.612</u>	<u>41.485</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>40.929.612</u>	<u>41.485</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.250	313
Andre tilgodehavender	400.029	0
Tilgodehavender i alt	<u>431.279</u>	<u>313</u>
Likvide beholdninger	<u>89.838</u>	<u>87</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>521.117</u>	<u>400</u>
Aktiver i alt	<u>41.450.729</u>	<u>41.885</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125
5 Overført resultat	7.490.561	5.587
Egenkapital i alt	7.615.561	5.712
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	624.000	518
Hensatte forpligtelser i alt	624.000	518
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	16.830.186	18.101
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.534.572	14.373
Langfristede gældsforpligtelser i alt	30.364.758	32.474
Kortfristet del af langfristet gæld	1.419.000	1.413
Modtagne forudbetalinger fra kunder	289.000	462
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	76
Selskabsskat	525.012	621
Anden gæld	613.398	609
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.846.410	3.181
Gældsforpligtelser i alt	33.211.168	35.655
Passiver i alt	41.450.729	41.885
7 Eventualposter		
8 Nærtstående parter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i at besidde og udleje ejendomme og jord.

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	574.535	544
Andre finansielle omkostninger	336.595	237
	911.130	781

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. juli 2015	43.819.339	361.130
Tilgang	0	268.820
Afgang	0	-55.000
Kostpris 30. juni 2016	43.819.339	574.950
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	2.486.149	208.665
Årets afskrivninger	708.800	113.007
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-51.944
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	3.194.949	269.728
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	40.624.390	305.222
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	53.900.000	
	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	125.000	125
	125.000	125

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	5.586.839	3.777
Årets overførte overskud eller underskud	1.903.722	1.810
	7.490.561	5.587

6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 30/6 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.419.000	10.235.000	18.249.186	19.514
	1.419.000	10.235.000	18.249.186	19.514

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for koncernens bankmellemværender, maks. 3.700 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ditlev-Burke Holding ApS, CVR-nr. 32 26 60 02 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Ditlev-Burke Holding ApS

Moderselskab

Noter

Transaktioner

Selskabet modtager husleje fra søsterselskab, Ditlev-Burke Industrial Tools A/S. Transaktionerne er foregået på markedsmæssige vilkår.

Koncernen har afholdt omkostninger og udlæg i et mindre omfang. Transaktionerne er foregået på markedsmæssige vilkår.

Endvidere er der foretaget forrentning af koncernmellemværender under hensyntagen til lovgivningens gældende regler.

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ditlev-Burke Holding ApS, Bobjergvej 2, 4550 Asnæs

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ditlev-Burke Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ditlev-Burke Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.