

DP Ejendomsselskab APS  
Stængelrisvej 15 , 5620 Glamsbjerg  
CVR-nr. 32 27 43 58  
Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den .

15/12-16

Dirigent:



**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni .....	10
Balance 30. juni .....	11
Noter .....	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for DP Ejendomsselskab APS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den .

## Direktion

Per Blaabjerg

Dann Ringgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i DP Ejendomsselskab APS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DP Ejendomsselskab 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 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 med forbehold.

#### Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har et tilgodehavende hos Nordsjællands Riviera A/S på t. kr. 1.116. Nordsjællands Riviera A/S' årsrapport pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. t. kr. 34.921. Som følge heraf er det usikkert, om tilgodehavendet vil indgå med hele beløbet og vi tager derfor forbehold for værdien af det indregnede tilgodehavende. Det er ikke muligt at beregne den beløbsmæssige usikkerhed.

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 7 i regnskabet, hvoraf fremgår, at man er afhængig af at de gældende kreditfaciliteter fastholdes, at de opførte tilgodehavender indbetales samt at kapitalejerne løbende bidrager med likviditetstilskud, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### 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.

Odense, den

15/12-2016

VH Revision

Registrerede Revisorer ApS

CVR. nr. 17 87 10 80

Steen Søgaard  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**DP Ejendomsselskab  
APSStængelrisvej 15  
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 32 27 43 58

Etableret: 25. juni 2009

Hjemstedskommune: Assens Kommune

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**Per Blaabjerg  
Dann Ringgaard**Revisor**VH Revision ApS  
Børstenbindervej 12  
5230 Odense

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsudlejning.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2015/16 udviser et årsresultat på t.kr. -51.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

### **Usædvanlige forhold**

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at kapitalejerne løbende bidrager med likviditetstilskud idet der løbende er et drifts – og likviditetsmæssig underskud. Virksomheden er samtidig afhængig af at de gældende kreditfaciliteter fastholdes, at de opførte tilgodehavender indbetales. Det bedømmes at dette fremadrettet vil være tilfældet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forsætning om virksomhedens fortsatte drift.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DP Ejendomsselskab APS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes ved forfald.

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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"

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

**Anvendt regnskabspraksis**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>301.292</b>	<b>-673.123</b>
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....	23.538	22.617
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b> .....	<b>277.754</b>	<b>-695.740</b>
	Andre finansielle indtægter .....	19	0
1	Andre finansielle omkostninger .....	334.884	341.151
	<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<b>-57.111</b>	<b>-1.036.891</b>
	<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Resultat før skat</b> .....	<b>-57.111</b>	<b>-1.036.891</b>
	<b>Årets resultat</b> .....	<b>-57.111</b>	<b>-1.036.891</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år .....	-1.700.572	-663.681
	Årets resultat .....	-57.111	-1.036.891
	<b>Til disposition</b> .....	<b>-1.757.683</b>	<b>-1.700.572</b>
	Overført til næste år .....	-1.757.683	-1.700.572
	<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>-1.757.683</b>	<b>-1.700.572</b>

## Balance 30. juni

Note	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og Bygninger .....	5.563.793	5.533.593
2 <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>5.563.793</u>	<u>5.533.593</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>5.563.793</u>	<u>5.533.593</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	265.485	261.985
Andre tilgodehavender .....	1.139.715	1.116.291
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<u>1.405.200</u>	<u>1.378.276</u>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<u>14.971</u>	<u>45.873</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<u>1.420.171</u>	<u>1.424.149</u>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<u>6.983.964</u>	<u>6.957.742</u>

## Balance 30. juni

Note		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
	Overført resultat .....	-1.757.683	-1.700.572
3	<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>-1.632.683</b>	<b>-1.575.572</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Gæld til realkreditinstitutter .....	1.984.338	2.065.779
5	Kreditinstitutter i øvrigt .....	3.075.119	895.370
	Kortfristet del af langfristet gæld .....	-212.415	-88.180
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>4.847.042</b>	<b>2.872.969</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristet gæld .....	212.415	88.180
	Kreditinstitutter i øvrigt .....	63.235	2.267.495
	Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	38.786	19.296
	Anden gæld .....	3.443.119	3.279.724
	Periodeafgrænsningsposter .....	12.050	5.650
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>3.769.605</b>	<b>5.660.345</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>8.616.647</b>	<b>8.533.314</b>
	<b>Passiver i alt .....</b>	<b>6.983.964</b>	<b>6.957.742</b>
7	Usikkerheder om going concern		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

<b>1</b>	<b>Andre finansielle omkostninger</b>	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>
	Renteudgifter i associerede virksomheder .....	65.256	62.410
	Renter af bankgæld.....	142.986	146.045
	Renter af prioritetsgæld .....	61.850	67.138
	Renter kontrakter .....	64.792	65.558
	<b>Andre finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>334.884</b>	<b>341.151</b>
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
	Kostpris primo .....		5.578.447
	Tilgang i årets løb.....		53.738
	<b>Kostpris ultimo.....</b>		<b>5.632.185</b>
	Af- og nedskrivninger, primo .....		44.854
	Årets af- og nedskrivninger .....		23.538
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo .....</b>		<b>68.392</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....</b>		<b>5.563.793</b>
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>
			<b>I alt</b>
	Saldo primo .....	125.000	-1.700.572
	Årets resultat .....	0	-57.111
	<b>Saldo ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.757.683</b>
<b>4</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>
	Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør kr. 1.577.128		
<b>5</b>	<b>Kreditinstitutter i øvrigt</b>	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>
	Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør kr. 2.420.254		

## Noter

6	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>
	Kortfristet del af prioritetsgæld .....	81.442	78.949
	Kortfristet del af andre kreditinstitutter .....	130.973	9.231
	<b>Kortfristet del af langfristet gæld i alt .....</b>	<b>212.415</b>	<b>88.180</b>

7 **Usikkerheder om going concern**

Der er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet der løbende er et drifts- og likviditetsmæssigt underskud. Virksomheden er afhængig af at de gældende kreditfaciliteter fastholdes, at de opførte tilgodehavender indbetales samt at kapitalejerne løbende bidrager med likviditetstilskud. Der bedømmes at dette fremadrettet vil være tilfældet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forsætning om virksomhedens fortsatte drift.

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 2.250.000 med pant i ejendomm.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.984.338 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2016 udgør kr. 5.563.793.