

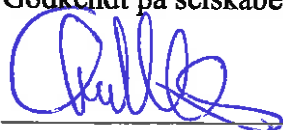
*DCM Ejendomme ApS
Hovedakslen 5
4760 Vordingborg*

CVR-nr: 33 16 12 39

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/4 2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for DCM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 8. april 2016

Direktion

Charlotte Møller Vinther


Karsten Møller Vinther

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i DCM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DCM Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i 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.

Vordingborg, den 8. april 2016

Øernes Revision
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37121924



Lotte Jensen
Registreret revisor



Charlotte Holm Olsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

DCM Ejendomme ApS
Hovedakslen 5
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 33 16 12 39
Stiftet: 23. september 2010
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Charlotte Møller Vinther
Karsten Møller Vinther

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland
Grønnegade 20
4700 Næstved

Revisor

Øernes Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er udlejning af ejendommen Hovedakslen 5, 4760 Vordingborg.

Usædvanlige forhold

Der er os bekendt ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er os bekendt ingen usikkerhed forbundet ved indregning og måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er ikke helt forløbet i overensstemmelse med det forventede.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling i næste regnskabsår

Der forventes en mindre aktivitet i selskabet for det kommende år.

GENERELT

Årsregnskabet for DCM Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gebyrer 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 posterings 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DCM 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.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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 nettorealisationseværdi.

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 22,0%.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	411.240	415.675
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-48.576	-48.372
DRIFTSRESULTAT	362.664	367.303
Andre finansielle indtægter.....	10.591	38.053
Andre finansielle omkostninger.....	-495.421	-217.164
RESULTAT FØR SKAT	-122.166	188.192
3 Skat af årets resultat.....	37.213	-44.428
ÅRETS RESULTAT	-84.953	143.764
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-84.953	143.764
DISPONERET I ALT	-84.953	143.764

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	3.547.947	3.591.374
Materielle anlægsaktiver	3.547.947	3.591.374
ANLÆGSAKTIVER	3.547.947	3.591.374
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	16.378
5 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.217.175	1.048.699
Periodeafgrænsningsposter	46.000	0
Tilgodehavender	1.263.175	1.065.077
Likvide beholdninger	14.682	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.277.857	1.065.077
AKTIVER	4.825.804	4.656.451

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	462.870	547.823
6 EGENKAPITAL.....	542.870	627.823
Hensættelse til udskudt skat.....	42.993	80.206
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	42.993	80.206
Prioritetsgæld.....	3.806.649	3.619.312
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.806.649	3.619.312
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	175.300	172.100
Kreditinstitutter.....	0	1.303
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	83.368	13.066
8 Selskabsskat.....	0	23.789
Anden gæld.....	174.624	118.852
Kortfristede gældsforpligtelser.....	433.292	329.110
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.239.941	3.948.422
PASSIVER	4.825.804	4.656.451
9 Tilbagetrædelseserklæring		
10 Eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet værdiansættelsen af tilgodehavendet hos den associerede virksomhed Møllers Møbler ApS på kr. 1.217.175 er uvis, da selskabet er under afvikling. På trods af dette forventer ledelsen at de kan skaffe den nødvendige likviditet i det kommende år, hvorfor årsrapporten er udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	48.576	48.372
	<u>48.576</u>	<u>48.372</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	23.789
Regulering af udskudt skat	-37.213	20.639
	<u>-37.213</u>	<u>44.428</u>
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Mellemregning DCM Holding ApS	0	16.378
	<u>0</u>	<u>16.378</u>
5 Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Mellemregning Møllers Møbler ApS	1.217.175	1.048.699
	<u>1.217.175</u>	<u>1.048.699</u>

NOTER

		2015	2014
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	547.823	-84.953	462.870
	<u>627.823</u>	<u>-84.953</u>	<u>542.870</u>

Anpartskapitalen er opdelt i 100 stk. a kr. 800.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.791.412	3.981.949	175.300	3.071.577
	<u>3.791.412</u>	<u>3.981.949</u>	<u>175.300</u>	<u>3.071.577</u>

	2015	2014
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	23.789	19.225
Selskabsskat overført til sambeskatning	-23.789	4.564
	<u>0</u>	<u>23.789</u>

9 Tilbagetrædelseserklæring

DCM Ejendomme ApS har overfor Sparekassen Sjælland indgået en tilbagetrædelseserklæring med deres til enhver tid værende tilgodehavende hos Møllers Møbler ApS.

10 Eventualposter mv.

Eventualaktiver: Ingen.

Eventualforpligtelser: Ingen.

Garantiforpligtelser: Ingen.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut stor kr. 3.981.949 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.547.947.

Herudover er tinglyst ejerpantebreve til Sparekassen Sjælland med kr. 2.700.000 i ovenstående grunde og bygninger.