

Dun Ejendomme ApS
CVR-nr. 33595034
Herningvej 24
4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.10.2016

Dirigent

Navn: René Olsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.04.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Dun Ejendomme ApS
Herningvej 24
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 33595034
Hjemsted: Guldborgsund Kommune
Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

Direktion

Ulf Ifversen Nielsen
Dan Ifversen Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 – 30.04.2016 for Dun Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 – 30.04.2016.

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

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres. Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 07.10.2016

Direktion

Ulf Ifversen Nielsen

Dan Ifversen Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Dun Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dun Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen oplyser, at selskabet får tilført likviditet i nødvendigt omfang og at kapitalejerne står tilbage for selskabets øvrige kreditorer, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F., den 07.10.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Strange Hansen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er at eje, drive og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på 18 t.kr. Egenkapitalen er herefter 102 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

For at finansiere driften fremadrettet, er selskabet nødt til at få tilført likviditet.

Selskabets ultimative ejere har afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvori man bekræfter, at de ultimative ejere vil tilføre den fornødne likviditet til, at driften kan gennemføres i 2016/17. Ejerne træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer med hele det til enhver tid værende tilgodehavende. Det er derfor ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

25 år

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		66.899	62.187
Af- og nedskrivninger	2	(6.927)	(6.927)
Driftsresultat		59.972	55.260
Andre finansielle omkostninger	3	(42.472)	(53.952)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		17.500	1.308
Skat af ordinært resultat		0	0
Årets resultat		17.500	1.308
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		17.500	1.308
		17.500	1.308

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.137.952	1.144.879
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.137.952</u>	<u>1.144.879</u>
 Anlægsaktiver		<u>1.137.952</u>	<u>1.144.879</u>
 Aktiver		<u>1.137.952</u>	<u>1.144.879</u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		22.200	4.700
Egenkapital		<u>102.200</u>	<u>84.700</u>
Bankgæld		85.004	211.839
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		934.427	831.320
Anden gæld		1.937	1.853
Periodeafgrænsningsposter		384	1.167
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.035.752</u>	<u>1.060.179</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.035.752</u>	<u>1.060.179</u>
Passiver		<u><u>1.137.952</u></u>	<u><u>1.144.879</u></u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	4.700	84.700
Årets resultat	0	17.500	17.500
Egenkapital ultimo	80.000	22.200	102.200

Noter

1. Going concern

For at finansiere driften fremadrettet, er selskabet nødt til at få tilført likviditet.

Selskabets ultimative ejere har afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvori man bekræfter, at de ultimative ejere vil tilføre den fornødne likviditet til, at driften kan gennemføres i 2016/17. Ejerne træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer med hele det til enhver tid værende tilgodehavende. Det er derfor ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	6.927	6.927
	<u>6.927</u>	<u>6.927</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	34.485	38.715
Renteomkostninger i øvrigt	7.987	15.237
	<u>42.472</u>	<u>53.952</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.173.050
Kostpris ultimo		<u>1.173.050</u>
Af- og nedskrivninger primo		(28.171)
Årets afskrivninger		(6.927)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(35.098)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.137.952</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 500 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.137 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.