

Dipa Ejendom ApS

Lykkevalg 8, 5600 Faaborg

CVR-nr. 33 75 02 26

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/5 - 16


Peter-Hauge Albertsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Dipa Ejendom 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.


Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 6. maj 2016

Direktion


Peter Hauge Albertsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Dipa Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dipa Ejendom ApS for regnskabsåret 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.

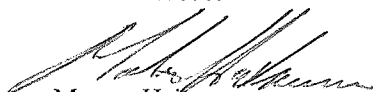
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Svendborg, den 6. maj 2016

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Morten Heftmann
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dipa Ejendom ApS
Lykkevalg 8
5600 Faaborg

Telefon: 62623306
E-mail: mail@dantextil.dk

CVR-nr.: 33 75 02 26
Stiftet: 23. maj 2012
Hjemsted: Faaborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Hauge Albertsen

Revisor

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er eje, køb og salg af faste ejendomme og hermed beslægtet virksomhed. Hovedaktiviteten har i året bestået i udlejning af erhvervs- og beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 273 t.kr. mod 61 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.236 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årets resultat er negativt påvirket af nedskrivning på ejendomme på i alt 1.429 t.kr. Ejendommene står herefter bogført til 980 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dipa Ejendom 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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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

Omkostninger vedrørende ejendomme 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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20 %

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dipa Ejendom 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

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	273.056	60.524
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.437.786	-52.374
Driftsresultat	-1.164.730	8.150
Andre finansielle indtægter	863	2.338
2 Andre finansielle omkostninger	-934	-21.841
Resultat før skat	-1.164.801	-11.353
3 Skat af årets resultat	-71.113	1.771
Årets resultat	-1.235.914	-9.582
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.235.914	-9.582
Disponeret i alt	-1.235.914	-9.582

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	980.000	2.409.209
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>980.000</u>	<u>2.409.209</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>980.000</u>	<u>2.409.209</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	11.822
Andre tilgodehavender	19.071	12.397
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	26.360	0
Periodeafgrænsningsposter	2.694	2.659
Tilgodehavender i alt	<u>48.125</u>	<u>26.878</u>
Likvide beholdninger	<u>359.740</u>	<u>72.298</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>407.865</u>	<u>99.176</u>
Aktiver i alt	<u>1.387.865</u>	<u>2.508.385</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	672.443	1.908.357
	Egenkapital i alt	<u>752.443</u>	<u>1.988.357</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	30.000	30.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	427.946	420.826
	Selskabsskat	59.291	7.130
	Anden gæld	108.185	52.072
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>605.422</u>	<u>490.028</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>635.422</u>	<u>520.028</u>
	Passiver i alt	<u>1.387.865</u>	<u>2.508.385</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	1.429.209	52.374
Mindre nyanskaffelser	8.577	0
	<u>1.437.786</u>	<u>52.374</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	12.032
Andre rentekomkostninger	934	9.809
	<u>934</u>	<u>21.841</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	59.291	7.130
Årets regulering af udskudt skat	11.822	-8.901
	<u>71.113</u>	<u>-1.771</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	2.618.705	2.618.705
Kostpris 31. december 2015	<u>2.618.705</u>	<u>2.618.705</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-209.496	-157.122
Årets af-/nedskrivninger	-1.429.209	-52.374
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-1.638.705</u>	<u>-209.496</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>980.000</u>	<u>2.409.209</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	80.000	80.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.908.357	1.937.418
Årets overførte overskud eller underskud	-1.235.914	-29.061
	672.443	1.908.357

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet ejerpant 400 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 490 t.kr.

8. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DIPA Holding ApS, CVR-nr. 37178217 som administrationsselskab 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.

Hæftelsesforpligtelsen fremgår af moderselskabets årsrapport.