

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS

Registrerede revisorer

CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109

6700 Esbjerg

Telefon 75 45 44 77

Telefax 75 18 16 90

E-mail 5r@5r.dk

DECE Udlejning ApS
Lillebæltsvej 13
6715 Esbjerg N

CVR-nr. 33 77 44 86

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 14/6 2016

Dirigent



Claus Erhardtsen



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Regnskab 1/1 - 31/12 2015		
Anvendt regnskabspraksis	side	4
Resultatopgørelse	side	6
Balance	side	7
Noter	side	9

Selskabsoplysninger

Selskabet

DECE Udlejning ApS
Lillebæltsvej 13
6715 Esbjerg N

Tlf. 75 14 44 88

Generelle oplysninger

CVR nr. 33 77 44 86
Hjemstedskommune Esbjerg
Regnskabsår 5
Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2015
Klient nr. 4 1253

Direktion

Claus Erhardtsen

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2015 for DECE Udlejning ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Vi anser kravene for at undlade revision for at være opfyldt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 8. juni 2016

Direktion

Claus Erhardtsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DECE Udlejning ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for DECE Udlejning 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 danske revisorers 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.

Esbjerg, den 8. juni 2016

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen
Registreret revisor



Dorte Kolborg Jarvel
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Aktivitet

Selskabets aktivitet er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Årsregnskabet for DECE Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og -omkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a' contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget på bygninger er 50% af kostprisen, da det skønnes, at der er en restværdi på 50% efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Bygninger	100 år

Der foretages ikke afskrivninger på grunde.

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 årets afskrivninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse under kortfristet gæld.

Hensættelser og gæld

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskab.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og betalte a' contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser.

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 23,5%.

Udskudt skatteaktiv, herunder tab efter ejendomsavancebeskatningsloven, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne modregnes i andre gevinster.

Finansielle forpligtelser

Såvel langfristede som kortfristede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste		216.338	164.887
Resultat før afskrivninger		<u>216.338</u>	<u>164.887</u>
Afskrivninger		-39.101	-39.101
Resultat før finansiering		<u>177.237</u>	<u>125.786</u>
Finansieringsindtægter		0	0
Finansieringsomkostninger		-178.215	-110.232
Resultat før skat		<u>-978</u>	<u>15.554</u>
Skat af årets resultat	A	-7.028	-5.061
Årets resultat		<u>-8.006</u>	<u>10.493</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-8.006	10.493
Afsat udbytte		0	0
		<u>-8.006</u>	<u>10.493</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 15</u>	<u>31/12 14</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		4.641.944	4.681.045
Anlægsaktiver i alt		<u>4.641.944</u>	<u>4.681.045</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Udskudt skatteaktiv	B	67.300	64.200
Andre tilgodehavender		7.220	7.833
Likvide beholdninger		<u>1.503.806</u>	<u>72.107</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.578.326</u>	<u>144.140</u>
Aktiver i alt		<u>6.220.270</u>	<u>4.825.185</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 15</u>	<u>31/12 14</u>
Passiver			
Egenkapital			
	C		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		81.664	89.670
Egenkapital i alt		<u>206.664</u>	<u>214.670</u>
Langfristet gæld			
Kreditinstitutter	D	5.181.200	3.775.147
Langfristet gæld i alt		<u>5.181.200</u>	<u>3.775.147</u>
Kortfristet gæld			
Kreditinstitut		110.000	76.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.359	21.758
Gæld til tilknyttede virksomheder		630.303	647.985
Skyldig selskabsskat		10.128	8.011
Anden gæld		66.616	81.614
Kortfristet gæld i alt		<u>832.406</u>	<u>835.368</u>
Gæld i alt		<u>6.013.606</u>	<u>4.610.515</u>
Passiver i alt		<u>6.220.270</u>	<u>4.825.185</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
A Skat af årets resultat			
Afsat skat af årets skattepligtige indkomst	10.128	8.011	
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-3.100	-2.950	
Skat af årets resultat i alt	<u>7.028</u>	<u>5.061</u>	
B Udskudt skatteaktiv			
Udskudt skat primo	64.200	61.250	
Ændring i udskudt skat vedr. årets resultat	3.100	2.950	
Hensættelse til udskudt skat ultimo	<u>67.300</u>	<u>64.200</u>	
	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>overskud</u>	<u>I alt</u>
C Egenkapital			
Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:			
Egenkapital primo	125.000	89.670	214.670
Årets resultat	0	-8.006	-8.006
Udloddet udbytte	0	0	0
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>81.664</u>	<u>206.664</u>
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
D Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		4.738.000	3.466.000
		<u>4.738.000</u>	<u>3.466.000</u>

E Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit A/S

Kr. 1.294.000 pantebrev med pant i ejendommen Jyllandsgade 16A 1. sal, matr. nr. 0831 Esbjerg Bygrunde ejerlejlighed nr. 6.

Kr. 1.190.000 pantebrev med pant i ejendommen Jyllandsgade 16A 2. sal, matr. nr. 0831 Esbjerg Bygrunde ejerlejlighed nr. 7.

Kr. 2.436.000 pantebrev med pant i ejendommen Skolegade 78, matr. nr. 0699 Esbjerg Bygrunde.

Kr. 799.000 pantebrev med pant i ejendommen Skolegade 78, matr. nr. 0699 Esbjerg Bygrunde.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank A/S

Kr. 450.000 ejerpantebrev med pant i ejendommen Skolegade 78, matr. nr. 0699 Esbjerg Bygrunde.