

DIS House ApS

Ørstedsvvej 10, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 34 20 19 43



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. oktober 2016

Som dirigent:



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for DIS House ApS.

Årsrapporten aflægges 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 4. oktober 2016
Direktion:



Søren Bunk Jensen



Michael Carsten Christian
Gadeberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DIS House ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DIS House ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 4. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Klaus Skovsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	DIS House ApS
Adresse, postnr., by	Ørstedsvvej 10, 8660 Skanderborg
CVR-nr.	34 20 19 43
Stiftet	2. januar 2012
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Søren Bunk Jensen Michael Carsten Christian Gadeberg
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administration, køb og salg af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 1.590.179 kr. mod 1.696.360 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 5.251.970 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	3.375.020	3.608.471
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-847.317	-893.238
	Resultat af primær drift	2.527.703	2.715.233
2	Finansielle omkostninger	-507.771	-504.109
	Resultat før skat	2.019.932	2.211.124
3	Skat af årets resultat	-429.753	-514.764
	Årets resultat	<u>1.590.179</u>	<u>1.696.360</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>1.590.179</u>	<u>1.696.360</u>
		<u>1.590.179</u>	<u>1.696.360</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	41.477.623	30.158.224
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.741	65.704
		<u>41.516.364</u>	<u>30.223.928</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>41.516.364</u>	<u>30.223.928</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.862.065	0
	Periodeafgrænsningsposter	22.390	22.082
		<u>1.884.455</u>	<u>22.082</u>
	Likvide beholdninger	<u>230.754</u>	<u>12.195</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.115.209</u>	<u>34.277</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>43.631.573</u></u>	<u><u>30.258.205</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	80.000	80.000
	Overført resultat	5.171.970	3.581.791
	Egenkapital i alt	5.251.970	3.661.791
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	552.900	164.287
	Hensatte forpligtelser i alt	552.900	164.287
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	17.016.968	18.182.308
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.885.998
	Anden gæld	1.923.718	0
		18.940.686	20.068.306
5	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.130.000	1.092.000
	Gæld til banker	10.051.593	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.280.972	4.348.278
	Skyldig selskabsskat	41.140	469.300
	Anden gæld	6.382.312	454.243
		18.886.017	6.363.821
	Gældsforpligtelser i alt	37.826.703	26.432.127
	PASSIVER I ALT	43.631.573	30.258.205

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Sikkerhedsstillelser
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	3.581.791	3.661.791
Årets resultat	0	1.590.179	1.590.179
Egenkapital 30. juni 2016	<u>80.000</u>	<u>5.171.970</u>	<u>5.251.970</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DIS House ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

kr.		2015/16	2014/15	
2	Finansielle omkostninger			
	Rentekomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.076	169.774	
	Andre finansielle omkostninger	490.695	334.335	
		<u>507.771</u>	<u>504.109</u>	
3	Skat af årets resultat			
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	41.140	469.300	
	Årets regulering af udskudt skat	388.613	45.464	
		<u>429.753</u>	<u>514.764</u>	
4	Materielle anlægsaktiver			
kr.		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	Kostpris 1. juli 2015	32.604.105	255.474	32.859.579
	Tilgange	12.139.753	0	12.139.753
	Kostpris 30. juni 2016	<u>44.743.858</u>	<u>255.474</u>	<u>44.999.332</u>
	Værdireguleringer 1. juli 2015	0	0	0
	Værdireguleringer 30. juni 2016	0	0	0
	Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	2.445.881	189.770	2.635.651
	Afskrivninger	820.354	26.963	847.317
	Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>3.266.235</u>	<u>216.733</u>	<u>3.482.968</u>
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>41.477.623</u>	<u>38.741</u>	<u>41.516.364</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.146.968	1.130.000	17.016.968	12.535.124
Anden gæld	1.923.718	0	1.923.718	0
	<u>20.070.686</u>	<u>1.130.000</u>	<u>18.940.686</u>	<u>12.535.124</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 18.147 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 41.478 tkr. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt et ejerpantebrev på 15.000 tkr.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser udover de for branchen normalt gældende.

Selskabet er sambeskattet med Dansk Ingeniørservice Holding ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.