

Dayz Søhøjlandet Centerbygning ApS

Ortenvej 80, 6800 Varde

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 34 20 68 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/4 2016



Bjarne Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Dayz Søhøjlandet Centerbygning 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 8. februar 2016

Direktion



Bjarne Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dayz Søhøjlandet Centerbygning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dayz Søhøjlandet Centerbygning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Esbjerg, den 8. februar 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dayz Søhøjlandet Centerbygning ApS Ortenvej 80 6800 Varde
	CVR-nr.: 34 20 68 72
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Direktion	Bjarne Jensen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Dayz ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere centerbygning samt hermed beslægtet virksomhed samt videre salg af ferielejligheder i Søhøjlandet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 12.144.298 mod 3.120.265 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatet er påvirket af avance ved salg af boliger.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dayz Søhøjlandet Centerbygning 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 fragås selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter årets forskydning i varebeholdningerne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af 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.

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 med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Bygninger	30 år
Installationer	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Projektejendomme måles til kostpris inkl. afholdte omkostninger, eller nettorealiseringsværdien hvor denne er lavere

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Dayz Søhøjlandet Centerbygning 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	17.770.417	6.377.827
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-157.959	-120.789
Driftsresultat	17.612.458	6.257.038
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	301.110	466.788
Andre finansielle indtægter	997.473	22.257
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.749.966	-2.595.600
Resultat før skat	16.161.075	4.150.483
2 Skat af årets resultat	-4.016.777	-1.030.218
Årets resultat	12.144.298	3.120.265
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	12.144.298	3.120.265
Disponeret i alt	12.144.298	3.120.265

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.202.237	1.807.990
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.407	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.268.644</u>	<u>1.807.990</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.268.644</u>	<u>1.807.990</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	15.268.431	63.954.742
	Varebeholdninger i alt	<u>15.268.431</u>	<u>63.954.742</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	366.982	372.997
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	842.247	5.740.767
	Udskudte skatteaktiver	49.000	28.900
	Andre tilgodehavender	49.480.073	0
	Tilgodehavender i alt	<u>50.738.302</u>	<u>6.142.664</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.906</u>	<u>63.707</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>66.008.639</u>	<u>70.161.113</u>
	Aktiver i alt	<u>68.277.283</u>	<u>71.969.103</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	<u>28.806.166</u>	<u>16.661.868</u>
	Egenkapital i alt	<u>28.886.166</u>	<u>16.741.868</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>15.905.054</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>15.905.054</u>
	Gæld til pengeinstitutter	0	3.874.207
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	371.805	7.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	35.079.686	31.365.886
	Anden gæld	<u>3.939.626</u>	<u>4.074.588</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>39.391.117</u>	<u>39.322.181</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>39.391.117</u>	<u>55.227.235</u>
	Passiver i alt	<u>68.277.283</u>	<u>71.969.103</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 Eventualposter**

Noter

	2015	2014
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.523.011	1.890.169
Andre finansielle omkostninger	1.226.955	705.431
	2.749.966	2.595.600
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.036.877	1.026.869
Årets regulering af udskudt skat	-20.100	3.349
	4.016.777	1.030.218
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	2.223.691	0
Tilgang	549.916	68.697
Kostpris ultimo	2.773.607	68.697
Af- og nedskrivninger primo	415.701	0
Årets afskrivninger	155.669	2.290
Af- og nedskrivninger ultimo	571.370	2.290
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.202.237	66.407
	31/12 2015	31/12 2014
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Tilgang i årets løb	54.501.915	0
Afgang i årets løb	-54.501.915	0
Kostpris ultimo	0	0

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
	80.000	80.000
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	16.661.868	1.541.603
Årets overførte resultat	12.144.298	3.120.265
Tilskud i året	0	12.000.000
	28.806.166	16.661.868

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Overdragelsen af gæld til realkreditinstitut i forbindelse med salg af boliger, er ikke endeligt tinglyst.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt kr. 145,3 mio. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt projektbeholdning.

8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dayz ApS 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.