

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2015/16

CVR-nr. 34 48 43 25

THE DARKROOM.DK ApS

Valhøjs Allé 165

2610 Rødovre

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. september 2016

Flemming Nielsen
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for THE DARKROOM.DK 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 15. september 2016

Direktion

Flemming Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i THE DARKROOM.DK ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for THE DARKROOM.DK ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Glostrup, den 15. september 2016

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	THE DARKROOM.DK ApS Valhøjs Allé 165 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 34 48 43 25
	Stiftet: 27. april 2012
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016 5. regnskabsår
Direktion	Flemming Nielsen
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Nordea Bank, Algade 16, 4000 Roskilde

Hovedtal

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatoppgørelse:					
Bruttofortjeneste	351	364	165	386	338
Finansielle poster, netto	-59	-59	-42	-108	-149
Årets resultat	228	236	97	327	142
Balance:					
Balancesum	5.573	5.452	5.251	5.211	5.207
Egenkapital	1.839	1.847	1.611	1.515	1.187

Hovedtallene for 2014 omfatter perioden 1/1 2014 - 30/6 2014.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 228 t.kr. mod 236 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for THE DARKROOM.DK 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 fragå 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.

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 lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre 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 administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 THE DARKROOM.DK ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	350.928	363.947
Resultat før finansielle poster	350.928	363.947
Andre finansielle indtægter	24.050	4.645
1 Øvrige finansielle omkostninger	-83.126	-63.415
Resultat før skat	291.852	305.177
2 Skat af årets resultat	-64.196	-69.229
Årets resultat	227.656	235.948
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	227.656	235.948
Disponeret i alt	227.656	235.948

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2016	2015
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	5.200.000	5.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5.200.000	5.200.000
Anlægsaktiver i alt	5.200.000	5.200.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	351.225	0
Andre tilgodehavender	0	230.681
Periodeafgrænsningsposter	17.755	19.229
Tilgodehavender i alt	368.980	249.910
Likvide beholdninger	3.886	1.626
Omsætningsaktiver i alt	372.866	251.536
Aktiver i alt	5.572.866	5.451.536

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	1.531.447	1.531.447
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	227.656	235.948
Egenkapital i alt	1.839.103	1.847.395
 Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	966.373	940.171
Hensatte forpligtelser i alt	966.373	940.171
 Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	2.330.140	1.837.084
8 Deposita	120.000	120.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.450.140	1.957.084
8 Kortfristet del af langfristet gæld	126.000	128.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	0	393.946
Anden gæld	191.250	184.940
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	317.250	706.886
Gældsforpligtelser i alt	2.767.390	2.663.970
 Passiver i alt	 5.572.866	 5.451.536
 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	22.836	13.892
Andre finansielle omkostninger	<u>60.290</u>	<u>49.523</u>
	<u>83.126</u>	<u>63.415</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	37.994	32.754
Årets regulering af udskudt skat	<u>26.202</u>	<u>36.475</u>
	<u>64.196</u>	<u>69.229</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	<u>5.200.000</u>	<u>5.200.000</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>5.200.000</u>	<u>5.200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>5.200.000</u>	<u>5.200.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter anvendt: 6,5 %

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2015	1.531.447	1.531.447		
	<u>1.531.447</u>	<u>1.531.447</u>		
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. juli 2015	235.948	0		
Udloddet udbytte	-235.948	0		
Udbytte for regnskabsåret	227.656	235.948		
	<u>227.656</u>	<u>235.948</u>		
7. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2015	940.171	903.696		
Udskudt skat af årets resultat	26.202	36.475		
	<u>966.373</u>	<u>940.171</u>		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	966.373	940.171		
	<u>966.373</u>	<u>940.171</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	126.000	1.892.000	2.456.140	1.965.084
Deposita	0	230.690	120.000	120.000
	<u>126.000</u>	<u>2.122.690</u>	<u>2.576.140</u>	<u>2.085.084</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
9. Selskabsskat		
Beregnet selskabsskat for indeværende år	44.198	32.754
Sambeskatningsbidrag til administrationsselskab	<u>-44.198</u>	<u>-32.754</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.456 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.150 t.kr.

Til sikkerhed for egne samt søsterselskabs kreditfaciliteter, som maksimalt udgør 2.000 t.kr., er der deponeret ejerpantebreve på i alt 1.025 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.150 t.kr.

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med F. Nielsen ApS, CVR-nr. 31 87 21 89 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.