

ÅRSRAPPORT

1. APRIL 2016 - 31. MARTS 2017

DPJ EJENDOMME APS

Merkurvej 3A

4700 Næstved

CVR-nr. 34 48 58 95

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2017

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. april 2016 - 31. marts 2017	10
Balance pr. 31. marts 2017	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 31. marts 2017	13
Noter	14-15

Selskab

DPJ Ejendomme ApS
Merkurvej 3A
4700 Næstved

CVR-nummer 34 48 58 95

5. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

Direktion

Per Vestergaard
David Thisted Frederiksen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Tore Kolby, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

DPJ Ejendomme ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at udleje erhvervsejendommen Merkurvej 3 A, B og C.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 471.204 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2016 - 31. marts 2017 for DPJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 11. august 2017

I direktionen

Per Vestergaard

David Thisted Frederiksen

Til kapitalejeren i DPJ Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DPJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016/17. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 11. august 2017

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Tore Kolby
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "direkte omkostninger" samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursrentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	20%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.178.134	1.130.965
2 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-147.744</u>	<u>-130.042</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.030.390	1.000.923
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-426.282</u>	<u>-380.943</u>
RESULTAT FØR SKAT	604.108	619.980
1 Skat af årets resultat	<u>-132.904</u>	<u>-145.435</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>471.204</u></u>	<u><u>474.545</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Ekstraordinært udbytte udbetalt i året	0	265.044
Forslag til udbytte for regnskabsåret	376.963	379.636
Overført resultat	<u>94.241</u>	<u>-170.135</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>471.204</u></u>	<u><u>474.545</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/3 2017</u>	<u>31/3 2016</u>
2 Grunde og bygninger	<u>8.074.224</u>	<u>8.221.968</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>8.074.224</u>	<u>8.221.968</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>8.074.224</u>	<u>8.221.968</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>9.480</u>	<u>7.823</u>
TILGODEHAVENDER	<u>9.480</u>	<u>7.823</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>326.497</u>	<u>426.311</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>335.977</u>	<u>434.134</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>8.410.201</u></u>	<u><u>8.656.102</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/3 2017</u>	<u>31/3 2016</u>
Virksomhedskapital	90.000	90.000
Overført resultat	371.000	276.759
Forslag til udbytte for regnskabsåret	376.963	379.636
EGENKAPITAL	837.963	746.395
1 Hensættelse til udskudt skat	158.479	125.975
HENSATTE FORPLIGTELSER	158.479	125.975
Gæld til associerede virksomheder	6.696.344	6.619.831
Anden gæld	312.958	293.708
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	7.009.302	6.913.539
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	490.870
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
1 Selskabsskat	27.684	42.966
Anden gæld	361.773	321.357
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	404.457	870.193
GÆLDSFORPLIGTELSER	7.413.759	7.783.732
PASSIVER I ALT	8.410.201	8.656.102

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/4 2015	90.000	446.894	0	536.894
Ekstraordinært udbytte	0	265.044	0	265.044
Udloddet udbytte	0	-265.044	0	-265.044
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-170.135</u>	<u>379.636</u>	<u>209.501</u>
Egenkapital pr. 1/4 2016	90.000	276.759	379.636	746.395
Udloddet udbytte	0	0	-379.636	-379.636
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>94.241</u>	<u>376.963</u>	<u>471.204</u>
Egenkapital pr. 31/3 2017	<u><u>90.000</u></u>	<u><u>371.000</u></u>	<u><u>376.963</u></u>	<u><u>837.963</u></u>

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	Ifølge resul- tatopgørelse	<u>2015/16</u>
Skyldig pr. 1/4 2016	42.966	125.975	0	0
Regulering tidligere år	0	0	0	4.963
Betalt vedr. tidligere år	-49.682	0	0	0
Betalt acontoskat	-66.000	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>100.400</u>	<u>32.504</u>	<u>132.904</u>	<u>140.472</u>
SKYLDIG PR. 31/3 2017	<u>27.684</u>	<u>158.479</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>132.904</u>	<u>145.435</u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/3 2016
Kostpris pr. 1/4 2016	8.709.860	8.709.860	8.675.000
Tilgang i året	0	0	34.860
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/3 2017	<u>8.709.860</u>	<u>8.709.860</u>	<u>8.709.860</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/4 2016	487.892	487.892	357.850
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>147.744</u>	<u>147.744</u>	<u>130.042</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/3 2017	<u>635.636</u>	<u>635.636</u>	<u>487.892</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/3 2017	<u><u>8.074.224</u></u>	<u><u>8.074.224</u></u>	<u><u>8.221.968</u></u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Vestergaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-009814664340

IP: 64.134.228.91

2017-08-31 17:01:20Z

NEM ID 

David Thisted Frederiksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-498467665058

IP: 87.49.146.252

2017-09-01 06:32:26Z

NEM ID 

Tore Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1295856057295

IP: 85.235.247.2

2017-09-01 07:48:59Z

NEM ID 

Per Vestergaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-009814664340

IP: 12.219.143.2

2017-09-03 03:37:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A815Z-IE5EE-3LWKK-HVL53-AEA55-HEQVA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>