



ÅRSRAPPORT

1. APRIL 2015 - 31. MARTS 2016

DPJ EJENDOMME APS

Merkurvej 3A

4700 Næstved

CVR-nr. 34 48 58 95

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 31/8 2016

Per Vestergaard

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. april 2015 - 31. marts 2016	10
Balance pr. 31. marts 2016	11-12
Noter	13-15

**Selskab**

DPJ Ejendomme ApS  
Merkurvej 3A  
4700 Næstved

CVR-nummer 34 48 58 95

4. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

**Direktion**

Per Vestergaard  
David Thisted Frederiksen

**Revision**

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

Tore Kolby, statsautoriseret revisor

**Hovedaktiviteter**

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

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 474.545 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. marts 2016.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2015 - 31. marts 2016 for DPJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

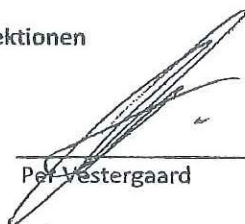
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 31. august 2016

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 2015/16. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 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 udvidet gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 31. august 2016

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 omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% 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.

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.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Småanskaffelser under kr. 12.800 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 nettosalgpris 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 gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealizationsværdi, 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 i øvrigt**

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

1. APRIL 2015 - 31. MARTS 2016

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.130.965	884.101
2 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-130.042</u>	<u>-165.447</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.000.923	718.654
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-380.943</u>	<u>-280.803</u>
RESULTAT FØR SKAT	619.980	437.851
1 Skat af årets resultat	<u>-145.435</u>	<u>-106.545</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>474.545</u></u>	<u><u>331.306</u></u>

## RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-170.135	102.307
Ekstraordinært udbytte udbetalt i året	265.044	228.999
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>379.636</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>474.545</u></u>	<u><u>331.306</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/3 2016</u>	<u>31/3 2015</u>
2 Grunde og bygninger	<u>8.221.968</u>	<u>8.317.150</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>8.221.968</u>	<u>8.317.150</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>8.221.968</u>	<u>8.317.150</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.823</u>	<u>7.823</u>
TILGODEHAVENDER	<u>7.823</u>	<u>7.823</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>426.311</u>	<u>48.546</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>434.134</u>	<u>56.369</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>8.656.102</u></u>	<u><u>8.373.519</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/3 2016</u>	<u>31/3 2015</u>
Virksomhedskapital	90.000	90.000
Overført resultat	276.759	446.894
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>379.636</u>	<u>0</u>
3 EGENKAPITAL	<u>746.395</u>	<u>536.894</u>
1 Hensættelse til udskudt skat	<u>125.975</u>	<u>95.469</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>125.975</u>	<u>95.469</u>
Gæld til associerede virksomheder	6.619.831	6.768.729
Anden gæld	<u>293.708</u>	<u>222.950</u>
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>6.913.539</u>	<u>6.991.679</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	490.870	462.488
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
1 Selskabsskat	42.966	98.348
Anden gæld	<u>321.357</u>	<u>173.641</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>870.193</u>	<u>749.477</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>7.783.732</u>	<u>7.741.156</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>8.656.102</u></u>	<u><u>8.373.519</u></u>

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2014/15</u>
Skyldig pr. 1/4 2015	98.348	95.469	0	0
Regulering tidligere år	4.963	0	4.963	3.138
Betalt vedr. tidligere år	-103.311	0	0	0
Betalt acontoskat	-67.000	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>109.966</u>	<u>30.506</u>	<u>140.472</u>	<u>103.407</u>
SKYLDIG PR. 31/3 2016	<u>42.966</u>	<u>125.975</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>145.435</u>	<u>106.545</u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/3 2015
Kostpris pr. 1/4 2015	8.675.000	8.675.000	5.650.000
Tilgang i året	34.860	34.860	3.025.000
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/3 2016	<u>8.709.860</u>	<u>8.709.860</u>	<u>8.675.000</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/4 2015	357.850	357.850	192.403
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	130.042	130.042	165.447
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/3 2016	<u>487.892</u>	<u>487.892</u>	<u>357.850</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/3 2016	<u><u>8.221.968</u></u>	<u><u>8.221.968</u></u>	<u><u>8.317.150</u></u>



3 Egenkapital	31/3 2016	31/3 2015
Virksomhedskapital pr. 31/3 2016	90.000	90.000
Overført resultat pr. 1/4 2015	446.894	344.587
Overført af årets resultat	-170.135	102.307
Overført resultat pr. 31/3 2016	276.759	446.894
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/4 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	265.044	228.999
Ekstraordinært udbytte betalt i regnskabsåret	-265.044	-228.999
Forslag til udbytte	379.636	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/3 2016	379.636	0
Egenkapital pr. 31/3 2016	<u>746.395</u>	<u>536.894</u>

Virksomhedskapitalen består af 90.000 stk. anparter á kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

4 Langfristede gældsforpligtelser	31/3 2016	31/3 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til ass. virksomheder	7.110.701	7.231.217	490.870	4.656.351
I ALT	<u>7.110.701</u>	<u>7.231.217</u>	<u>490.870</u>	<u>4.656.351</u>