

DLA EJENDOMME ApS

Dragebakken 223
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/05/2017

Marie Hvidberg Josiassen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DLA EJENDOMME ApS
Dragebakken 223
5250 Odense SV

CVR-nr: 34593248
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt kravene i selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15/05/2017

Direktion

Allan Jan Wiatr

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har besluttet at fravælge revision det næste regnskabsår, idet virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Ledelsesberetning

Beskrivelse

Selskabets formål er køb, salg og administration af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser efter statusdagen

Ingen.

Forventet fremtidig udvikling

Vi forventer en fortsat positiv fremgang de kommende år.

Overskuds anvendelse

Resultatet overføres til næste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med

årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes

I resultatopgørelsen indregnes tillige alle omkostninger, herunder måling, afskrivninger og nedskrivninger

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris.

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Overskud af ejendomme

Overskud af ejendomme omfatter årets lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger.

Administrations-omkostninger

Administrationsomkostningerne omfatter omkostninger til porto, gebyrer, revision, advokat og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger og garantiprovision.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skalt af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdien.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 239.365 | 299.499 |
| Personaleomkostninger | | -22.275 | -21.767 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -92.232 | -88.874 |
| Andre driftsomkostninger | | -10.995 | -22.359 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 113.863 | 166.499 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -131.063 | -138.764 |
| Ordinært resultat før skat | | -17.200 | 27.735 |
| Skat af årets resultat | 1 | 3.784 | -9.731 |
| Andre skatter | | | -1.525 |
| Årets resultat | | -13.416 | 16.479 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -13.416 | 16.479 |
| I alt | | -13.416 | 16.479 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.311.260 | 4.235.571 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 4.311.260 | 4.235.571 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.311.260 | 4.235.571 |
| Udskudte skatteaktiver | | 87.087 | 65.943 |
| Tilgodehavender i alt | | 87.087 | 65.943 |
| Likvide beholdninger | | 1.982.546 | 208.304 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.069.633 | 274.247 |
| Aktiver i alt | | 6.380.893 | 4.509.818 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 25.054 | 38.470 |
| Egenkapital i alt | | 105.054 | 118.470 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.028.442 | 3.307.261 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | | 800.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 6.028.442 | 4.107.261 |
| Skyldig selskabsskat | | 11.360 | 31.052 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 236.037 | 253.035 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 247.397 | 284.087 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.275.839 | 4.391.348 |
| Passiver i alt | | 6.380.893 | 4.509.818 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Registreret kapital mv. kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo | 80.000 | 38.470 | 118.470 |
| Årets resultat | | -13.416 | -13.416 |
| Egenkapital, ultimo | 80.000 | 25.054 | 105.054 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 17.360 | 31.052 |
| Ændring af udskudt skat | -21.144 | -21.320 |
| Regulering vedrørende tidligere år | | |
| | <u>-3.784</u> | <u>9.731</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| | kr. |
| Kostpris primo | 4.545.686 |
| Tilgang | 167.921 |
| Afgang | |
| Kostpris ultimo | <u>4.713.607</u> |
| Af- og nedskrivning primo | -310.116 |
| Årets afskrivning | -92.232 |
| Tilbageførsel ved afgang | |
| Af- og nedskrivning ultimo | <u>-402.348</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>4.311.260</u> |

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 6.028.442 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør kr. 4.311.260.