

Dahle Bolig ApS

P.P. Ørums Gade 22 Kl., 8000 Aarhus C.

Årsrapport for

2017/18

CVR-nr. 35 21 22 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2018.

Claus Cramer
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar 2017 - 30. juni 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Dahle Bolig 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C., den 14. december 2018

Direktion

Claus Cramer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Dahle Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dahle Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 14. december 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dahle Bolig ApS
P.P. Ørums Gade 22 Kl.
8000 Aarhus C.

CVR-nr.: 35 21 22 64
Regnskabsår: 1. januar - 30. juni

Direktion

Claus Cramer

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dahle Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsjendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Øvrige finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og bidrag. 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 Dahle Bolig 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.

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 samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2017 - 30/6 2018	1/1 2016 - 31/12 2016
Bruttofortjeneste	83.672	-30.365
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-26.250	0
Andre finansielle indtægter	4	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-7.983	-6.768
Resultat før skat	49.443	-37.133
Skat af årets resultat	-16.634	8.169
Årets resultat	32.809	-28.964
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	32.809	0
Disponeret fra overført resultat	0	-28.964
Disponeret i alt	32.809	-28.964

Balance

Aktiver		<u>30/6 2018</u>	<u>31/12 2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.023.750	1.050.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.023.750</u>	<u>1.050.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.023.750</u>	<u>1.050.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	8.208
	Tilgodehavende selskabsskat	0	4.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>2.478</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>14.686</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>14.686</u>
	Aktiver i alt	<u>1.023.750</u>	<u>1.064.686</u>

Balance

Passiver		<u>30/6 2018</u>	<u>31/12 2016</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
3	Overført resultat	-69.281	-102.090
	Egenkapital i alt	<u>10.719</u>	<u>-22.090</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	346.774	386.138
	Deposita	18.500	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>365.274</u>	<u>386.138</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	26.000	24.670
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	494
	Gæld til tilknyttede virksomheder	606.831	447.309
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	226.115
	Selskabsskat	7.426	0
	Anden gæld	7.500	2.050
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>647.757</u>	<u>700.638</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.013.031</u>	<u>1.086.776</u>
	Passiver i alt	<u>1.023.750</u>	<u>1.064.686</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 Eventualposter**

Noter

	1/1 2017 - 30/6 2018	1/1 2016 - 31/12 2016
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	7.983	6.768
	7.983	6.768
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.100.000	1.100.000
Kostpris ultimo	1.100.000	1.100.000
Af- og nedskrivninger primo	-50.000	-50.000
Årets afskrivninger	-26.250	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-76.250	-50.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.023.750	1.050.000
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	-102.090	-73.126
Årets overførte overskud eller underskud	32.809	-28.964
	-69.281	-102.090
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	372.774	410.808
Heraf forfalder inden for 1 år	-26.000	-24.670
	346.774	386.138
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	204.000	228.000

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 373 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.024 t.kr.

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for realkreditlån.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BG Holding Århus ApS, CVR-nr. 31628369 som administrationselskab 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.