

Dahle Bolig ApS
Kanneshøjvej 41, 8585 Glesborg

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 35 21 22 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2017.

Allan Dalsgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, den 28. april 2017

Direktion

Allan Dalsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Dahle Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dahle Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 28. april 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dahle Bolig ApS
Kanneshøjvej 41
8585 Glesborg

CVR-nr.: 35 21 22 64

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Allan Dalsgaard

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 bruttotab udgør -30.365 mod 39.579 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -28.964 mod -51.321 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dahle Bolig 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsjendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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".

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-30.365	39.579
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-50.000
Driftsresultat	-30.365	-10.421
Øvrige finansielle omkostninger	-6.768	-40.939
Resultat før skat	-37.133	-51.360
Skat af årets resultat	8.169	39
Årets resultat	-28.964	-51.321
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-28.964	-51.321
Disponeret i alt	-28.964	-51.321

Balance 31. december

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	1.050.000	1.050.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.050.000</u>	<u>1.050.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.050.000</u>	<u>1.050.000</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	8.208	39
Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
Periodeafgrænsningsposter	2.478	2.478
Tilgodehavender i alt	<u>14.686</u>	<u>2.517</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.779</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>14.686</u>	<u>4.296</u>
Aktiver i alt	<u>1.064.686</u>	<u>1.054.296</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
2	Overført resultat	-102.090	-73.126
	Egenkapital i alt	-22.090	6.874
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	386.138	410.556
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	386.138	410.556
	Kortfristet del af langfristet gæld	24.670	25.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	494	334
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	226.115	590.627
	Selskabsskat	0	17.605
	Anden gæld	449.359	3.300
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	700.638	636.866
	Gældsforpligtelser i alt	1.086.776	1.047.422
	Passiver i alt	1.064.686	1.054.296
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.100.000	1.100.000
Kostpris ultimo	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Nedskrivninger primo	-50.000	0
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.050.000</u>	<u>1.050.000</u>
2. Overført resultat		
Overført resultat primo	-73.126	-21.805
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-28.964</u>	<u>-51.321</u>
	<u>-102.090</u>	<u>-73.126</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	410.808	435.556
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-24.670</u>	<u>-25.000</u>
	<u>386.138</u>	<u>410.556</u>

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 411 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.050 t.kr.

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for realkreditlån. Ejerpantebrevet giver pant i ejendommen Silkeborgvej 148 kl.

5. Eventualposter

Selskabet har ingen eventualposter.