
DM Ejendomme 2013 ApS

Vissingsgade 16, 7100 Vejle

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 23 14 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/2 2016

Dennis Odgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DM Ejendomme 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. februar 2016

Direktion

Dennis Odgaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i DM Ejendomme 2013 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for DM Ejendomme 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 15. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

DM Ejendomme 2013 ApS
Vissingsgade 16
7100 Vejle

CVR-nr.: 35 23 14 04
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 22. april 2013
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vejle

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Datterselskabets hovedaktivitet er køb og salg af ejendomme, samt udlejning heraf.

Direktion

Dennis Odgaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Advokat

Codex Advokater P/S
Damhaven 5B
7100 Vejle

Pengeinstitut

Handelsbanken
Flegborg 6
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab		-86.680	-33.879
Personaleomkostninger		13.041	-2.102
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-1.800	0
Resultat før finansielle poster		-75.439	-35.981
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	24.807.050	1.865.747
Finansielle indtægter	3	0	12.480
Finansielle omkostninger	4	0	-72
Resultat før skat		24.731.611	1.842.174
Skat af årets resultat	5	0	5.775
Årets resultat		24.731.611	1.847.949

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	27.800.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.855.983	1.865.747
Overført resultat	-212.406	-17.798
	24.731.611	1.847.949

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.700	0
Materielle anlægsaktiver	6	11.700	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	2.935.983
Finansielle anlægsaktiver		0	2.935.983
Anlægsaktiver		11.700	2.935.983
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	247.748
Tilgodehavender		0	247.748
Likvide beholdninger		186.956	34.382
Omsætningsaktiver		186.956	282.130
Aktiver		198.656	3.218.113

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		160.004	160.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	2.855.983
Overført resultat		-14.698	-135.292
Egenkapital	8	145.306	2.880.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.125	27.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	267.656
Selskabsskat		29.225	29.225
Anden gæld		0	13.041
Kortfristede gældsforpligtelser		53.350	337.422
Gældsforpligtelser		53.350	337.422
Passiver		198.656	3.218.113
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.800	0
	<u>1.800</u>	<u>0</u>
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	0	1.865.747
Fortjeneste ved salg af kapitalandele	24.807.050	0
	<u>24.807.050</u>	<u>1.865.747</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	12.480
	<u>0</u>	<u>12.480</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	0	72
	<u>0</u>	<u>72</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-5.775
	<u>0</u>	<u>-5.775</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	13.500
Kostpris 31. december	13.500
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	1.800
Ned- og afskrivninger 31. december	1.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.700
Afskrives over	5-10 år

7 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Afgang i årets løb	-80.000	0
Kostpris 31. december	0	80.000
Værdireguleringer 1. januar	2.855.983	990.236
Årets afgang	-2.855.983	0
Årets resultat	0	1.865.747
Værdireguleringer 31. december	0	2.855.983
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	2.935.983

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Golfparken, Herning ApS	Vejle	80.000	100%

Noter til årsrapporten

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	160.000	2.855.983	-135.292	2.880.691
Kontant kapitalforhøjelse	4	0	333.000	333.004
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-27.800.000	-27.800.000
Årets resultat	0	-2.855.983	27.587.594	24.731.611
Egenkapital 31. december	160.004	0	-14.698	145.306

Selskabskapitalen består af 164 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	160.000	160.000	160.000	0	0
Kapitalforhøjelse	4	0	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	160.004	160.000	160.000	0	0

Noter til årsrapporten

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015 udover sædvanligt for branchen.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hokton A/S, Vejle, CVR-nr. 36 53 21 06

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DM Ejendomme 2013 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold med videre.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.