

Dal Ejendomme ApS
Grønvangen 10, 6600 Vejen

CVR-nr. 35 38 14 73

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12/15 2016.

Anders Dal Jeppesen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Dal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

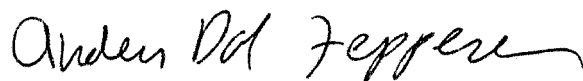
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 8. april 2016

Direktion



Anders Dal Jeppesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dal Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringkøbing, den 8. april 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dal Ejendomme ApS Grønvangen 10 6600 Vejen
	CVR-nr.: 35 38 14 73
	Stiftet: 24. oktober 2013
	Hjemsted: Vejen
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015 3. regnskabsår
Direktion	Anders Dal Jeppesen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Frøs Herreds Sparekasse Frøsvej 1 6630 Rødding
Modervirksomhed	Anders Dal Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning af erhvervsjendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udgør et overskud på 12 tkr., anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør 55 tkr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dal Ejendomme 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

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

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dal Ejendomme 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	274.521	233.833
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-182.318	-144.872
Andre finansielle indtægter	286	792
2 Andre finansielle omkostninger	-74.812	-81.075
Resultat før skat	17.677	8.678
3 Skat af årets resultat	-5.595	2.399
Årets resultat	12.082	11.077
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	12.082	11.077
Disponeret i alt	12.082	11.077

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	3.243.289	3.283.094
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.243.289</u>	<u>3.283.094</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.243.289</u>	<u>3.283.094</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	37.984
Udsudte skatteaktiver	7.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	7.399
Andre tilgodehavender	0	2.972
Periodeafgrænsningsposter	7.129	9.756
Tilgodehavender i alt	<u>14.129</u>	<u>58.111</u>
Likvide beholdninger	<u>134.440</u>	<u>82.036</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>148.569</u>	<u>140.147</u>
Aktiver i alt	<u>3.391.858</u>	<u>3.423.241</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Anpartskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	-25.393	-37.475
Egenkapital i alt	<u>54.607</u>	<u>42.525</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	5.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>5.000</u>
 Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.286.963	1.455.404
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.286.963</u>	<u>1.455.404</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	170.000	168.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.810.714	1.712.312
Selskabsskat	17.595	0
Anden gæld	24.979	13.000
Periodeafgrænsningsposter	27.000	27.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.050.288</u>	<u>1.920.312</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.337.251</u>	<u>3.375.716</u>
 Passiver i alt	<u>3.391.858</u>	<u>3.423.241</u>
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årets resultat	12.082	11.077
10 Reguleringer	262.439	220.343
11 Ændring i driftskapital	153.964	1.024.666
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	428.485	1.256.086
Renteindbetalinger og lignende	286	792
Renteudbetalinger og lignende	-74.812	-81.075
Pengestrøm fra ordinær drift	353.959	1.175.803
Refunderet selskabsskat	7.399	16.200
Pengestrømme fra driftsaktivitet	361.358	1.192.003
Køb af materielle anlægsaktiver	-142.513	-1.531.644
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-142.513	-1.531.644
Optagelse af langfristet gæld	0	1.767.000
Afdrag på langfristet gæld	-166.441	-143.596
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-166.441	1.623.404
Ændring i likvider	52.404	1.283.763
Likvider primo	82.036	-1.201.727
Likvider ultimo	134.440	82.036
Likvider		
Likvide beholdninger	134.440	82.036
Likvider ultimo	134.440	82.036

Noter

	2015	2014
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	182.318	142.459
Mindre nyanskaffelser	0	2.413
	182.318	144.872
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	34.537	28.500
Andre renteomkostninger	40.275	52.575
	74.812	81.075
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	17.595	-7.399
Årets regulering af udskudt skat	-12.000	5.000
	5.595	-2.399
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.425.553	1.893.909
Tilgang i årets løb	142.513	1.531.644
Kostpris ultimo	3.568.066	3.425.553
Af- og nedskrivninger primo	-142.459	0
Årets af-/nedskrivninger	-182.318	-142.459
Af- og nedskrivninger ultimo	-324.777	-142.459
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.243.289	3.283.094
5. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	80.000	80.000
	80.000	80.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-37.475	-48.552
Årets overførte overskud eller underskud	<u>12.082</u>	<u>11.077</u>
	<u>-25.393</u>	<u>-37.475</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
DLR Kredit, nom. 1.767.000 kr.	1.470.406	1.639.559
DLR Kredit, låneomkostninger	<u>-13.443</u>	<u>-16.155</u>
	1.456.963	1.623.404
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-170.000</u>	<u>-168.000</u>
	<u>1.286.963</u>	<u>1.455.404</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån i DLR Kredit med restgæld pr. 31. december 2015 på 1.470 tkr. er indlagt realkreditpantebrev nom. 1.767 tkr. med pant i ejendommen Østergade 20, Rødning.

9. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Anders Dal Holding ApS, CVR-nr. 29207410 som administrationsselskab 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.

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
10. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	182.318	142.459
Andre finansielle indtægter	-286	-792
Andre finansielle omkostninger	74.812	81.075
Skat af årets resultat	5.595	-2.399
	<u>262.439</u>	<u>220.343</u>
11. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	43.583	-1.396
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	110.381	1.026.062
	<u>153.964</u>	<u>1.024.666</u>