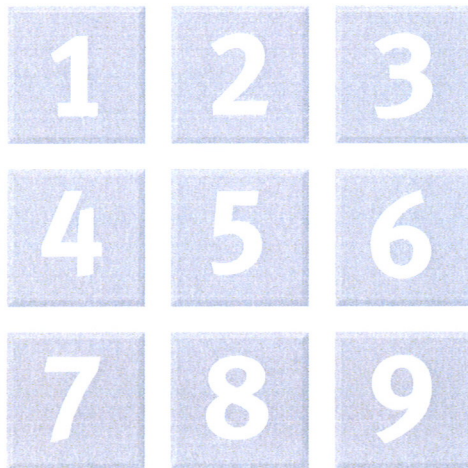


Dahm Ejendomme ApS

Helsingevej 26A
Smidstrup
3250 Gilleleje

CVR-nr. 35 41 57 77



Årsrapport for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. december 2016



Kenneth Dahm
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	10
Balance 30. juni 2016	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dahm Ejendomme ApS
Helsingevej 26A
Smidstrup
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 35 41 57 77
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Gribskov

Direktion

Kenneth Dahm, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Dahm Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 7. december 2016

Direktion



Kenneth Dahm
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dahm Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dahm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

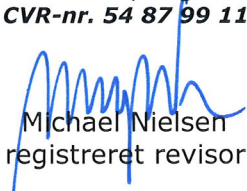
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 7. december 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11



Michael Nielsen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 34.664, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.740.989.

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dahm Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til ejendommens drift

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		551.668	329.718
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-208.435	-145.755
Resultat før finansielle poster		343.233	183.963
Finansielle omkostninger	2	-225.145	-120.935
Resultat før skat		118.088	63.028
Skat af årets resultat	3	-83.424	-44.001
Årets resultat		34.664	19.027
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		34.664	19.027
		34.664	19.027

Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.305.564	8.269.489
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.637	28.417
Materielle anlægsaktiver		12.328.201	8.297.906
Anlægsaktiver i alt		12.328.201	8.297.906
Likvide beholdninger		331.728	85.733
Omsætningsaktiver i alt		331.728	85.733
Aktiver i alt		12.659.929	8.383.639

Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.615.989	1.581.325
Egenkapital	4	1.740.989	1.706.325
Andre kreditinstitutter		7.415.232	2.589.953
Selskabsskat		83.424	50.981
Deposita		264.200	138.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.762.856	2.778.934
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	262.200	117.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	24.005
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.818.974	2.672.437
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.929	1.012.155
Selskabsskat		50.981	72.783
Kortfristede gældsforpligtelser		3.156.084	3.898.380
Gældsforpligtelser i alt		10.918.940	6.677.314
Passiver i alt		12.659.929	8.383.639
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15	
	kr.	kr.	
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	208.435	145.755	
	208.435	145.755	
	208.435	145.755	
 2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	57.407	48.662	
Andre finansielle omkostninger	167.738	72.273	
	225.145	120.935	
	225.145	120.935	
 3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	83.424	48.786	
Årets udskudte skat	0	-4.785	
	83.424	44.001	
	83.424	44.001	
 4 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	1.581.325	1.706.325
Årets resultat	0	34.664	34.664
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	1.615.989	1.740.989

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	2.706.953	7.677.432	262.200	6.366.432
Selskabsskat	50.981	83.424	0	0
Deposita	138.000	264.200	0	0
	2.895.934	8.025.056	262.200	6.366.432

6 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Som følge af spaltningen af Dahm Huse ApS i to selskaber hæfter Dahm Huse ApS og Dahm Ejendomme ApS solidarisk for gæld og forpligtelser, der indtræder efter den 1. juli 2012, men som vedrører perioden før 1. juli 2012, og som ikke kan henføres entydigt til enten Dahm Huse ApS eller Dahm Ejendomme ApS. Hæftelsen vil blive fordelt forholdsmæssigt mellem de to selskaber.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Dahm Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Endvidere kan senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitutter i Dahm Huse ApS og Dahm Ejendomme ApS, er der udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 8.695.500 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2016 udgør kr. 9.688.954.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der udstedt ejerpantebreve på i alt. kr. 10.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2016 udgør kr. 2.009.116.

Der stillet sikkerhed for mellemværender med ejerforeninger på kr. 45.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2016 udgør kr. 4.666.550.