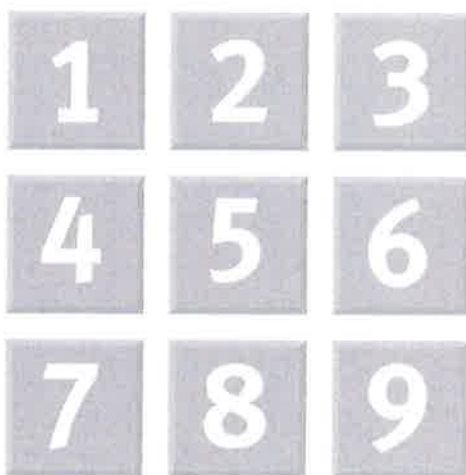


## **Dahm Ejendomme ApS**

Helsingevej 26A  
Smidstrup  
3250 Gilleleje

CVR-nr. 35 41 57 77



### **Årsrapport for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. december 2018

---

Kenneth Dahm  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dahm Ejendomme ApS  
Helsingevej 26A  
Smidstrup  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 35 41 57 77

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 13. december 2018

### Direktion



Kenneth Dahm  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## ***Til kapitalejeren i Dahm Ejendomme ApS***

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dahm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

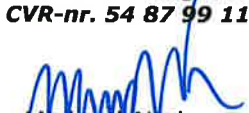
I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 13. december 2018

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

  
Michael Nielsen  
registreret revisor  
**MNE-nr. mne7552**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dahm Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### **Ændring i klassifikation**

Klassificering af skyldig selskabsskat og gæld til ledelse og kapitalejere er ændret således, at posterne fremgår under Anden gæld.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede.

Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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.

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

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>764.366</b>	<b>875.444</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-294.609</u>	<u>-263.004</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>469.757</b>	<b>612.440</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-293.868</u>	<u>-197.583</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>175.889</b>	<b>414.857</b>
Skat af årets resultat	2	<u>100.193</u>	<u>-147.862</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>276.082</u></b>	<b><u>266.995</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>276.082</u>	<u>266.995</u>
		<b><u>276.082</u></b>	<b><u>266.995</u></b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		16.914.078	12.048.340
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.077	16.857
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.925.155</b>	<b>12.065.197</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.925.155</b>	<b>12.065.197</b>
Andre tilgodehavender		9.193	0
Udskudt skatteaktiv		212.525	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>221.718</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>764.042</b>	<b>227.154</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>985.760</b>	<b>227.154</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.910.915</b>	<b>12.292.351</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.159.066	1.882.984
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>2.284.066</u></b>	<b><u>2.007.984</u></b>
Andre kreditinstitutter		8.260.727	6.588.080
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.981.532	2.840.260
Anden gæld		112.332	147.862
Deposita		328.284	267.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>11.682.875</u></b>	<b><u>9.843.502</u></b>
Kreditinstitutter	4	1.819.668	332.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.936.220	0
Anden gæld		166.086	93.865
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.943.974</u></b>	<b><u>440.865</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>15.626.849</u></b>	<b><u>10.284.367</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>17.910.915</u></b>	<b><u>12.292.351</u></b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	79.704	56.945
Andre finansielle omkostninger	214.164	140.638
	<b>293.868</b>	<b>197.583</b>

### 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	112.332	147.862
Årets udskudte skat	-212.525	0
	<b>-100.193</b>	<b>147.862</b>

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	1.882.984	2.007.984
Årets resultat	0	276.082	276.082
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>2.159.066</b>	<b>2.284.066</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	6.431.927	5.260.080
Mellem 1 og 5 år	1.828.800	1.328.000
Langfristet del	8.260.727	6.588.080
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.819.668	332.000
Kortfristet del	1.819.668	332.000
	<b>10.080.395</b>	<b>6.920.080</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	2.981.532	2.840.260
Langfristet del	2.981.532	2.840.260
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	1.936.220	0
Kortfristet del	1.936.220	0
	<b>4.917.752</b>	<b>2.840.260</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	112.332	147.862
Langfristet del	112.332	147.862
Øvrig kortfristet anden gæld	166.086	93.865
Kortfristet del	166.086	93.865
	<b>278.418</b>	<b>241.727</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	328.284	267.300
Langfristet del	328.284	267.300
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>328.284</b>	<b>267.300</b>

## Noter

### 5 Eventualposter mv.

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

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 har stillet restkøbesumsgaranti på t.kr. 1.580 til sikkerhed for køb af ejendom.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitutter i Dahm Huse ApS og Dahm Ejendomme ApS t.kr. 10.079, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 12.257 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2018 udgør t.kr. 16.914.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 118 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2018 på t.kr. 16.914.