

DIBS Ejendomme ApS

Amager Strandvej 418, 2770 Kastrup

CVR-nr. 35 88 98 25

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2016.

Claus Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for DIBS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 30. november 2016

Direktion

Lars Henrik Lindberg
Direktør

Claus Martin Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i DIBS Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for DIBS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er 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.

København, den 30. november 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

DIBS Ejendomme ApS
Amager Strandvej 418
2770 Kastrup

CVR-nr.: 35 88 98 25
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Lars Henrik Lindberg, Direktør
Claus Martin Andersen, Direktør

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DIBS Ejendomme 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.

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.

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.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2015 - 30/6 2016	18/6 2014 - 30/6 2015
Bruttofortjeneste	266.682	268.009
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-89.517	-89.517
2 Øvrige finansielle omkostninger	-163.246	-156.854
Resultat før skat	13.919	21.638
3 Skat af årets resultat	-1.886	-7.159
Årets resultat	12.033	14.479
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	12.033	14.479
Disponeret i alt	12.033	14.479

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.670.966	3.760.483
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.670.966</u>	<u>3.760.483</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.670.966</u>	<u>3.760.483</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	54.600	414.600
Tilgodehavender i alt	<u>54.600</u>	<u>414.600</u>
Likvide beholdninger	<u>843.068</u>	<u>49.985</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>897.668</u>	<u>464.585</u>
Aktiver i alt	<u>4.568.634</u>	<u>4.225.068</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	31.512	19.479
Egenkapital i alt	81.512	69.479
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.001	3.939
Hensatte forpligtelser i alt	7.001	3.939
Gældsforpligtelser		
Deposita	54.600	54.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	54.600	54.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	0
Gæld til associerede virksomheder	4.170.100	4.082.781
Selskabsskat	2.044	3.220
Anden gæld	238.377	11.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.425.521	4.097.050
Gældsforpligtelser i alt	4.480.121	4.151.650
Passiver i alt	4.568.634	4.225.068

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejning af erhvervslejemål.

	1/7 2015 - 30/6 2016	18/6 2014 - 30/6 2015
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, associerede virksomheder	163.246	156.854
	163.246	156.854
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	3.220
Årets regulering af udskudt skat	3.062	3.939
Regulering af tidligere års skat	-1.176	0
	1.886	7.159
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015	3.850.000	0
Tilgang i årets løb	0	3.850.000
Kostpris 30. juni 2016	3.850.000	3.850.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-89.517	0
Årets afskrivninger	-89.517	-89.517
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	-179.034	-89.517
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	3.670.966	3.760.483
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	3.210.000	3.210.000
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	50.000	50.000
	50.000	50.000

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
6. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. juli 2015	0	5.000
Overført til overført resultat	<u>0</u>	<u>-5.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	19.479	0
Årets overførte overskud eller underskud	12.033	14.479
Overført fra overkurs ved emission	<u>0</u>	<u>5.000</u>
	<u>31.512</u>	<u>19.479</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 23 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger.		