

Dorschæus Ejendomme 2015 ApS

Skovbyvej 31
4840 Nørre Alslev

CVR.nr. 36 70 59 22

Årsrapport for året 2015/16

1. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7/3 2017.



Dirigent

Nønne Rasmine Cristina Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. april 2015 - 30. september 2016	9
Balance pr. 30. september	10-11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dorschæus Ejendomme 2015 ApS
Skovbyvej 31
4840 Nørre Alslev

Telefon: 4094 6453
E-mail: kj2015aps@gmail.com

CVR-nr.: 36 70 59 22
Stiftet: 1. april 2015
Hjemsted: Nørre Alslev
Regnskabsår: 1. april 2015 - 30. september 2016

Direktion

Nønne Rasmine Cristina Christensen

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomshandel og dermed beslægtet virksomhed

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015/16 for Dorschæus

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 2. marts 2017

I direktionen



Nønne Rasmine Cristina Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Dorschæus Ejendomme 2015 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Dorschæus Ejendomme 2015 ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 2. marts 2017

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Dorschæus Ejendomme 2015 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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 moderselskabet.

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.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

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.

Småanskaffelser under kr. 12900 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af 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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Selskabsskat:

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.

Resultatopgørelse 1. april 2015 - 30. september 2016

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>
BRUTTOTAB	-72.106
Andre finansielle omkostninger	-4.904
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-77.010
Skat af årets resultat	26.512
ÅRETS RESULTAT	-50.498
Der af ledelsen foreslås anvendt således:	
Udbytte	0
Overført til næste år	-50.498
	-50.498

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>
Aktiver:	
Anlægsaktiver:	
Materielle anlægsaktiver:	
Investeringsejendomme	510.747
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>510.747</u>
Finansielle anlægsaktiver:	
Andre tilgodehavender (anl)	26.512
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>26.512</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>537.259</u>
Omsætningsaktiver:	
Likvide beholdninger	6.118
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>6.118</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>543.377</u></u>

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>
Passiver:	
Egenkapital:	
1 Selskabskapital	50.000
2 Overført overskud eller underskud	-50.498
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>-498</u>
Gældsforpligtelser:	
Kortfristede gældsforpligtelser:	
Anden gæld	543.875
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>543.875</u>
3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>543.875</u>
PASSIVER I ALT	<u>543.377</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger	
5 Eventualposter mv.	

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>
1 Selskabskapital	
Selskabskapital primo	0
Ændring i året	50.000
	<u>50.000</u>
2 Overført overskud eller underskud	
Overført overskud/underskud tidligere år	0
Overført årets resultat	-50.498
	<u>-50.498</u>
3 Gældsforpligtelser	
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger	
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.	
5 Eventualposter mv.	
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.	