

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Ejendomsselskabet DL ApS

Mjølnersvej 5
3000 Helsingør

CVR-nr. 36 93 18 76

Årsrapport for perioden
17.06.2015 - 30.06.2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

24/11 - 2016



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for perioden 17.06.2015 - 30.06.2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10 - 11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet DL ApS
Mjølnersvej 5
3000 Helsingør

CVR-nr.: 36 93 18 76
Stiftelsesdato: 17. juni 2015
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsperiode: 17. juni 2015 - 30. juni 2016

Direktion Lars Tommy Knudsen
David Nilsson

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 17. juni 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet DL ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

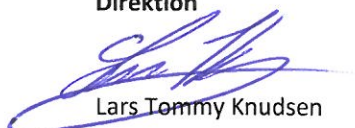
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 17. juni 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 22. september 2016

Direktion



Lars Tommy Knudsen



David Nilsson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet DL ApS****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet DL ApS for perioden 17. juni 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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.

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 perioden 17. juni 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden af modificere vores påtegning, henleder vi opmærksomheden på, at selskabet på statustidspunktet har tabt hele selskabskapitalen og derfor er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens regler.

Som beskrevet i note 1, står kapitalejerne tilbage fra øvrige kreditorer, hvorfor ledelsen aflægger regnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vi er enige i denne vurdering.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Helsingør, den 22. september 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udviser et underskud på 114.832 kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør -64.832 kr. pr. 30. juni 2016.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsperiodens afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet DL ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal. Regnskabsåret udgør perioden 17.06.2015 - 30.06.2016, i alt 13 måneder.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes 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 omkostninger, der er afholdt for at opnå periodens 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden periodens udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

Periodens skat, der består af periodens aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til periodens resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af periodens skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af periodens skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 17.06.2015 - 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Nettoomsætning		305.646
Ejendomsomkostninger		-166.136
Andre eksterne omkostninger		-64.772
Bruttofortjeneste		<u>74.738</u>
Af- og nedskrivninger		-96.005
Resultat af ordinær drift		<u>-21.267</u>
Finansielle omkostninger		-114.565
Ordinært resultat før skat		<u>-135.832</u>
Skat af periodens resultat	2	21.000
PERIODENS RESULTAT		<u><u>-114.832</u></u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat		-114.832
		<u><u>-114.832</u></u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
AKTIVER		
Grunde og bygninger		3.351.925
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>3.351.925</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>3.351.925</u>
Udsudte skatteaktiver		21.000
Andre tilgodehavender		2.597
Tilgodehavender i alt		<u>23.597</u>
Likvide beholdninger		<u>45.291</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>68.888</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.420.813</u></u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

	Note	2015/16 kr.
PASSIVER		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-114.832
EGENKAPITAL I ALT		<u>-64.832</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.289.341
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	<u>2.289.341</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.870
Anden gæld		1.850
Kortfristet del af langfristet gæld		50.264
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.069.960
Deposita		47.360
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.196.304</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>3.485.645</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>3.420.813</u></u>
Usikkerhed om going concern	1	
Nærtstående parter	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015/16

	<u>2015/16</u> kr.
Selskabskapital:	
Tilgang	50.000
Ultimo i alt	<u>50.000</u>
Overført resultat:	
Afgang	-114.832
Ultimo i alt	<u>-114.832</u>
Egenkapital i alt	<u><u>-64.832</u></u>

ÅRSREGNSKAB**NOTER****1. Usikkerhed om going concern**

Kapitalejerne har erklæret ikke at ville kræve mellemregningerne på 1.069.960 kr., indfriet, før egenkapitalen er reetableret. Ledelsen vurderer det derfor forsvarligt at aflægge årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	2015/16
	kr.
2. Skat af periodens resultat	
Ændring i udskudt skat	-21.000
Skat af periodens resultat	-21.000
3. Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger:	
Tilgang	3.447.930
Kostpris, ultimo	3.447.930
Afskrivninger	-96.005
Af- og nedskrivninger, ultimo	-96.005
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	3.351.925
4. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	-2.093.637
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	-2.093.637

5. Nærtstående parter

Selskabet ejes af H. VVV Holdning ApS med 50% og Murerfirmaet L. M. Nilsson Holding ApS med 50%.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.318, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør tkr. 3.352.