

DTK Ejendomme ApS

Vroldvej 69
8660 Skanderborg

CVR.nr.: 37 16 35 11

ÅRSRAPPORT 2015/2016

Regnskabsperiode: 19/10 2015 - 30/4 2016

(1. regnskabsår)

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

Flemming Kandborg
Dirigent

Opstillet uden revision eller review

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Selskabets hovedaktivitet	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 19/10 2015 - 30/4 2016	9.
Balance pr. 30/4 2016	10.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

DTK Ejendomme ApS
Vroldvej 69
8660 Skanderborg

CVR.nr.: 37 16 35 11

Hjemstedskommune:

Telefon: 71 72 37 75
E-mail: tk@jyskbogforing.dk

Regnskabsperiode: 19/10 2015 - 30/4 2016

Stiftelsesdato: 19/10 2015

Direktion

Jens Dalsgaard
Thomas Bjørnholt Thorsen
Flemming Kandborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/2016 for

DTK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/4 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19/10 2015 - 30/4 2016.

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30. september 2016

Direktion

.....
Jens Dalsgaard

.....
Thomas Bjørnholt Thorsen

.....
Flemming Kandborg

Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsinvestering af enhver art.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter m

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger

30 år

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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

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

Resultatopgørelse 19/10 2015 - 30/4 2016

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <small>(7 mdr.)</small>
BRUTTORESULTAT	16.286
Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger	-22.205
DRIFTSRESULTAT	-5.919
Andre finansielle indtægter	305
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-5.614
1 Skat af årets resultat	846
ÅRETS RESULTAT	-4.768
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-4.768
I ALT	-4.768

Balance pr. 30/4 2016
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> (7 mdr.)
Grunde og bygninger	<u>1.705.229</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.705.229</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.705.229</u>
Andre tilgodehavender	<u>846</u>
Tilgodehavender i alt	<u>846</u>
Likvide beholdninger	<u>80.728</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>81.574</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.786.803</u>

Balance pr. 30/4 2016
Passiver

<u>Note</u>		<u>2015/2016</u> (7 mdr.)
2	Virksomhedskapital	50.001
3	Overført resultat	<u>-4.768</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>45.233</u>
4	Anden langfristet gæld	<u>1.600.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.600.000</u>
	Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	67.691
	Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder	5.779
1	Selskabsskat	0
	Anden gæld	<u>68.100</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>141.570</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.741.570</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.786.803</u>
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2015/2016

(7 mdr.)

Note 1 - Skat**Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst
 Regulering af udskudt skat (indtægt)

0
 -846

-846

Skyldig skat for året

Skat af årets skattepligtige indkomst
 Betalt ordinær acontoskat

0
 0

Restskat

0

Skyldig skat for dette år i alt

0

Selskabsskatter inkl. tidligere år**Skyldige selskabsskatter i alt**

0

Note 2 - Selskabskapital

Selskabskapital ved regnskabsårets udløb

50.001

Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 50.001.

Note 3 - Overført resultat

Overført resultat primo
 Årets resultat

0
 -4.768

-4.768

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Lån Dalsgaard Laursen Holding ApS

1.600.000

Gæld i alt

1.600.000

Langfristet gæld

1.600.000

NOTER

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til NYKREDIT REALKREDIT A/S er der stillet sikkerhed i form af et pantebrev på nom. t.DKK 1.566 med pant i ejendommen matr. nr. 2 D , BOMHOLT GDE.