


DR Ejendomme ApS

**Friggsvej 13
9800 Hjørring**

CVR-nummer 37512125

**Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016**

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



K. B. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

DR Ejendomme ApS
Friggsvej 13
9800 Hjørring

Hjemstedskommune: Hjørring
CVR-nummer:
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at investere og udlejning af fast ejendom.

Direktion

Karl Børge Nielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for DR Ejendomme ApS

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 30. november 2016

Direktionen:



K. B. Nielsen Henriette Sangelberg Nielsen Birgith Pedersen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at investere og udleje fast ejendom samt anden investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Erhvervede rettigheder 50 år

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til anskaffessum, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015/16
		DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni	
	Bruttofortjeneste	392.713
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.346
	Andre driftsomkostninger	-88.409
	Resultat før finansielle poster	302.959
	Finansielle omkostninger	-182.650
	Resultat før skat	120.308
1	Skat af årets resultat	-76.448
	Årets resultat	43.860
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	43.860
	Resultatdisponering i alt	43.860

Note	Balance	2015/16
		DKK
	Aktiver pr. 30. juni	
	Patenter, licenser og lignende rettigheder	222.954
	Immaterielle anlægsaktiver	<u>222.954</u>
	Grunde og bygninger	4.870.847
	Materielle anlægsaktiver	<u>4.870.847</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.093.801</u>
2	Andre tilgodehavender	25.086
	Tilgodehavender	<u>25.086</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25.086</u>
	Aktiver i alt	<u>5.118.887</u>

Note	Balance	2015/16
		DKK
	Passiver pr. 30. juni	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	45.448
3	Egenkapital i alt	95.448
	Hensættelser til udskudt skat	290.494
	Hensatte forpligtelser	290.494
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.346.869
	Kreditinstitutter	2.681.559
	Anden gæld	2.400
	Langfristede gældsforpligtelser	4.030.828
	Gæld til realkreditinstitutter	120.000
	Selskabsskat	26.642
	Anden gæld	555.475
	Kortfristede gældsforpligtelser	702.117
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.023.439
	Passiver i alt	5.118.887

Noter

1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	26.642
Regulering af udskudt skat	49.806
Skat af årets resultat i alt	76.448

2 Andre tilgodehavender

Dansk revision	25.086
Andre tilgodehavender i alt	25.086

3 Egenkapital

	Virksom- hedskapita l	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	2	52
Årets resultat	0	44	44
Egenkapital ultimo	50	45	95

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Gæld til realkreditinstitutter

Realkreditinstitutter	1.466.869
Overført til kortfristet gæld	-120.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.346.869