

DR Ejendomme ApS
Friggsvej 13
9800 Hjørring

CVR-nummer 37512125

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/11-17



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Selskabsoplysninger

Selskab

DR Ejendomme ApS

Friggsvej 13

9800 Hjørring

Hjemstedskommune:

Hjørring

CVR-nummer:

37512125

Regnskabsperiode:

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Direktion

Karl Børge Nielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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, 30/11-17

Direktionen:



Karl Børge Nielsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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.

		2016/17	2015/16
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	388.631	393
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.346	-1
	Andre driftsomkostninger	-78.502	-88
	Resultat før finansielle poster	308.783	303
	Finansielle omkostninger	-247.436	-183
	Resultat før skat	61.348	120
1	Skat af årets resultat	-37.020	-76
	Årets resultat	24.328	44
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	24.328	44
	Resultatdisponering i alt	24.328	44

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Patenter, licenser og lignende rettigheder	221.608	223
	Immaterielle anlægsaktiver	221.608	223
	Grunde og bygninger	4.870.847	4.871
	Materielle anlægsaktiver	4.870.847	4.871
	Anlægsaktiver i alt	5.092.455	5.094
	Andre tilgodehavender	129.723	25
	Tilgodehavender	129.723	25
	Omsætningsaktiver i alt	129.723	25
	Aktiver i alt	5.222.179	5.119

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	69.776	45
2	Egenkapital i alt	119.776	95
	Hensættelser til udskudt skat	290.944	290
	Hensatte forpligtelser	290.944	290
	Gæld til realkreditinstitutter	2.508.646	1.347
	Kreditinstitutter	1.344.460	2.682
3	Langfristede gældsforpligtelser	3.853.105	4.028
	Gæld til realkreditinstitutter	140.000	120
	Selskabsskat	64.117	27
	Anden gæld	754.236	558
	Kortfristede gældsforpligtelser	958.353	705
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.102.403	5.023
	Passiver i alt	5.222.179	5.119
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16	
	DKK	1.000 DKK	
1 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	31.570	27	
Regulering af udskudt skat	450	50	
Regulering af tidl. års skat	5.000	0	
Skat af årets resultat i alt	37.020	76	
2 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	45	95
Årets resultat	0	24	24
Egenkapital ultimo	50	70	120

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

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 1.965.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.648.645, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør DKK 4.870.847.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.450.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør DKK 4.870.847. Ejerpantebrevene på i alt DKK 1.450.000 er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.

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, re-

Anvendt regnskabspraksis

aliserede 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 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	65%

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.