

DARA Bolig ApS
Elmevej 9, 4200 Slagelse

CVR-nr. 37 78 26 10

Årsrapport for perioden
8. juni til 31. december 2016

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17. marts 2017

Aydin Vojdani
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 8. juni - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. juni - 31. december 2016 for DARA Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. juni - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 17. marts 2017

Direktion

Aydin Vojdani
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i DARA Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DARA Bolig ApS for regnskabsåret 8. juni - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor 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.

Faaborg, den 17. marts 2017

Revision Faaborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 06 02 42

Lis Bebe Nielsen
Registreret revisor, medlem af FSR, danske revisorer

Selskabsoplysninger**Selskabet**

DARA Bolig ApS
Elmevej 9
4200 Slagelse

CVR-nr.: 37 78 26 10
Regnskabsperiode: 8. juni - 31. december
Stiftet: 8. juni 2016
Hjemsted: Slagelse Kommune

Direktion

Aydin Vojdani, direktør

Revisor

Revision Faaborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
Mørkebjergvej 3
5600 Faaborg

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Kalvebod Brygge 1 - 3
1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 22.125, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 27.875.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DARA Bolig ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i DKK.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, hvor huslejen forfalder.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt skatter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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 gældsmetode 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 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 8. juni - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		-1.330
Resultat før finansielle poster		-1.330
Finansielle omkostninger		-21.981
Resultat før skat		-23.311
Skat af årets resultat		1.186
Årets resultat		<u><u>-22.125</u></u>
Overført resultat		-22.125
		<u><u>-22.125</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		1.534.080
Materielle anlægsaktiver		<u>1.534.080</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.534.080</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.572
Udskudt skatteaktiv		1.186
Tilgodehavender		<u>4.758</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.758</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.538.838</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>-22.125</u>
Egenkapital	1	<u>27.875</u>
Banker		125.196
Gæld til realkreditinstitutter		<u>694.886</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>820.082</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	25.826
Banker		4.637
Modtaget forudbetalt husleje		3.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.995
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		606.023
Anden gæld		<u>33.900</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>690.881</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.510.963</u>
Passiver i alt		<u>1.538.838</u>
Eventualposter m.v.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

1 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. juni 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-22.125	-22.125
Egenkapital 31. december 2016	50.000	-22.125	27.875

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 8. juni 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	145.702	20.506	27.341
Gæld til realkreditinstitutter	0	700.206	5.320	673.406
	0	845.908	25.826	700.747

3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ideal ApS og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat for indkomståret.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 700.206, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør kr. 1.534.080.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 316.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt andre pantebreve for i alt kr. 28.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for fællesudgifter i ejerforeningerne.