

Ejendomsselskabet Dansk Miljøforbedring Hedehusene A/S

Søndre Mellemvej 9, 4000 Roskilde

CVR-nr. 39 21 29 27

Årsrapport

4. januar - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2018

Svend Aage Dreist Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 4. januar - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 4. januar - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet Dansk Miljøforbedring Hedehusene A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. januar - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 29. oktober 2018

Direktion

John Kaldahl

Bestyrelse

Svend Aage Dreist Hansen
Formand

Klaus Bodilsen

Jan Rosenkilde Damgaard

Jens Hørby Jensen

John Kaldahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Dansk Miljøforbedring Hedehusene A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dansk Miljøforbedring Hedehusene A/S for regnskabsåret 4. januar - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. januar - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 29. oktober 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Dan Rasmus Petersen
statsautoriseret revisor
mne33210

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Dansk Miljøforbedring Hedehusene A/S Søndre Mellelvej 9 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 39 21 29 27
	Stiftet: 4. januar 2018
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 4. januar - 30. juni
Bestyrelse	Svend Aage Dreist Hansen, Formand Klaus Bodilsen Jan Rosenkilde Damgaard Jens Hørby Jensen John Kaldahl
Direktion	John Kaldahl
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Sparekassen Sjælland-Fyn
Modervirksomhed	Damifo Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen er tilfreds med årets resultat, som ligger i tråd med budget.

Selskabet har erhvervet ca. 61.000 m² industrijord i storkøbenhavn. På ejendommen bliver etableret et opsamlingsbassin med en kapacitet på 5.000 m³ til at rumme overskudsvand fra belægninger, der bliver bygget en hal på 2.000 m² og størstedelen af pladsen bliver etableret med betonsten. Der bliver tillige en etableret støbt betonplads, som skal fungere som vaskeplads med olieudskiller og sandfang, en 3 meter høj støj- og støttemur af beton rundt om pladsen, 2 * 70 ton brovægte, hydranter til sprinkling, transformer med 640 ampere, pavilloner til kontor og bad, belysning og master, centralt opsamlingsbassin på 600 m³.

Pladsen bliver etableret for at facilitere DAMIFO A/S miljøcenter.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	4/1 2018 - 30/6 2018
Bruttotab	-196.486
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-215.086</u>
Resultat før skat	-411.572
Skat af årets resultat	<u>91.646</u>
Årets resultat	<u>-319.926</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-319.926</u>
Disponeret i alt	<u>-319.926</u>

Balance

Aktiver	
Note	30/6 2018
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	18.796.038
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	316.901
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>2.095.657</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.208.596</u>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	91.646
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>91.646</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>21.300.242</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	599.661
Periodeafgrænsningsposter	<u>105.905</u>
Tilgodehavender i alt	<u>705.566</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>705.566</u>
Aktiver i alt	<u>22.005.808</u>

Balance

Passiver	
Note	30/6 2018
Egenkapital	
1 Virksomhedskapital	500.000
2 Overkurs ved emission	9.500.000
Overført resultat	-319.926
Egenkapital i alt	9.680.074
Gældsforpligtelser	
3 Gæld til pengeinstitutter	11.361.614
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.361.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser	472.856
Gæld til tilknyttede virksomheder	491.264
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	964.120
Gældsforpligtelser i alt	12.325.734
Passiver i alt	22.005.808
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5 Eventualposter	

Noter

	4/1 2018 - 30/6 2018
1. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 4. januar 2018	500.000
	500.000
2. Overkurs ved emission	
Årets overkurs ved emission	9.500.000
	9.500.000
3. Gæld til pengeinstitutter	
Gæld til pengeinstitutter i alt	11.361.614
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	11.361.614
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 11.710 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, nom. 60.000 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 21.985 t.kr.	
Til sikkerhed for eventuel gæld til vejlauget , er der givet pant i grunde og bygninger, nom. 10 tkr.	
5. Eventualposter	
Eventualforpligtelser	
Kautionsforpligtelser:	
Selskabet har kautioneret for en tilknyttede virksomheds banklån. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 30. juni 2018 i alt 0 kr.	
Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:	
Ingen.	

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Damifo Holding A/S, CVR-nr. 39371324 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dansk Miljøforbedring Hedehusene A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges efter valgt regnskabspraksis, da det er selskabets første regnskabsår. Årsrapport aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger ved ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme er blandt andet drift, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.