

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Daim ApS
Fortunvej 63
2920 Charlottenlund

Årsrapport 1/1 - 31/12 2016

CVR-nr : 56 19 10 11

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 5. maj 2017
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ib Henning Morell
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Daim ApS
Fortunvej 63
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 56 19 10 11
Regnskabsår: 1/1 - 31/12 2016

Bestyrelse

Ib Henning Morell
Dorte Arne Morell
Frank Henning Zaubitz

Direktion

Dorte Arne Morell

Revisor

Revidata registrerede revisorer A/S
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende
revisor:**

Kenny Mencke

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/1 - 31/12 2016, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 5. maj 2017

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Dorte Arne Morell

I bestyrelsen

Ib Henning Morell

Dorte Arne Morell

Frank Henning Zaubitz

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af Daim ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Daim ApS for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores 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 revisors 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.

Kgs. Lyngby, den 5. maj 2017
Underskrevet elektronisk, se bagerste side
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Kenny Mencke
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er administration af selskabets ejendom samt investeringsaktiviteter.

Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. -609.255. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 13.982.350 og en egenkapital på kr. 11.428.910.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Udsudte skatteaktiver var tidligere indregnet i en særskilt linje under aktiver, under tilgodehavender. Dette er nu indregnet i "Andre tilgodehavender". Leasingforpligtelser, prioritetsgæld, bankgæld og pengekreditorer var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette er nu indregnet under "Gæld til kreditinstitutter".

Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under tilgodehavender eller under gæld. Dette indregnes nu under "Andre tilgodehavender" eller "Anden gæld". Gæld opdeles i balancen nu som langfristet og kortfristet gæld. Der er sket tilpasning af benævnelsen af posterne under forpligtelser, dog uden at dette har nogen betydningsmæssige konsekvenser. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningstallene er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Der er ikke vist sammenligning for resultatdisponeringen, og ændringen har således ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld på investeringsejendomme

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi. Ændringen er sket, da årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo i år er uændret, og resultatet er forværret med t.kr. 0. Den senest indregnede dagsværdi af gælden, er anvendt som ny kostpris. Forskellen på denne og nominel værdi, amortiseres derfor over restløbetiden. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsen ikke tilpasset.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	100 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	15%

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede immaterielle og 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/omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Varebeholdningen måles til kostpris efter FIFO-metoden, der medfører, at de senest erhvervede varer anses for at være i behold. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte udbetalinger vedrørende omkostninger i efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post "Forslag til udbytte" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

Anvendt regnskabspraksis

Hensættelser

Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gæld

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

**Resultatopgørelse
for året 1/1 - 31/12 2016**

<u>Note</u>	2016	2015
Bruttotab	-472.448	-328.536
1 Personaleomkostninger	-373.968	-366.576
Resultat før afskrivninger	-846.416	-695.112
Afskrivninger	-80.088	-69.591
Resultat af primær drift	-926.504	-764.703
Finansielle indtægter	457.316	814.732
Finansielle omkostninger	-128.437	-47.533
Resultat før skat	-597.625	2.496
Skat af årets resultat	-11.630	-12.699
Årets resultat	-609.255	-10.203
 Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	250.000	250.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-859.255	-260.203
Disponeret i alt	-609.255	-10.203

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver
pr. 31. december 2016**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.087.248	902.497
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	339.515	49.355
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.426.763</u>	<u>951.852</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.426.763</u>	<u>951.852</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	4.670	3.493
Varebeholdninger i alt	<u>4.670</u>	<u>3.493</u>
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	11.340	0
Periodeafgrænsningsposter	58.464	145.138
Tilgodehavender i alt	<u>69.804</u>	<u>145.138</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer og kapitalandele	8.659.139	12.219.759
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>8.659.139</u>	<u>12.219.759</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	821.974	426.406
Likvide beholdninger i alt	<u>821.974</u>	<u>426.406</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.555.587</u>	<u>12.794.796</u>
Aktiver i alt	<u><u>13.982.350</u></u>	<u><u>13.746.648</u></u>

**Balance - Passiver
pr. 31. december 2016**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
2 Selskabskapital	200.000	200.000
3 Overført resultat	10.978.910	11.838.166
4 Forslag til udbytte	250.000	250.000
Egenkapital i alt	11.428.910	12.288.166
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelse til udskudt skat	37.439	26.165
Hensatte forpligtigelser i alt	37.439	26.165
5 Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.813.746	1.163.707
Anden gæld	40.695	859
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	1.854.441	1.164.566
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	418.059	62.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.109	3.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	38.350
Anden gæld	211.392	163.437
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	661.560	267.751
Gældsforpligtigelser i alt	2.516.001	1.432.317
Passiver i alt	13.982.350	13.746.648
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2016</u>
1 Personaleomkostninger	
Løn og gager	368.034
Sociale bidrag og personaleomkostninger	5.934
Personaleomkostninger i alt	373.968
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde 1.	
Personaleomkostninger sidste år	
Løn og gager	360.450
Sociale bidrag og personaleomkostninger	6.126
Personaleomkostninger sidste år i alt	366.576
 2 Selskabskapital	
Anpartskapital, primo	200.000
Selskabskapital i alt	200.000
 3 Overført resultat	
Overført resultat, primo	11.838.165
Årets overførte resultat	-859.255
Overført resultat i alt	10.978.910
 4 Forslag til udbytte	
Foreslået udbytte, primo	250.000
Betalt udbytte	-250.000
Forslag til udbytte i regnskabsåret	250.000
Forslag til udbytte i alt	250.000
 5 Langfristede gældsforpligtigelser	
Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 400.	
 6 Sikkerheder og pantsætninger	
Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller anvendt som sikkerhedsstillelse.	
 7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver	
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	