

D.H. Ejendomme ApS

**Vejlevej 59
8700 Horsens**

CVR-nr. 73 22 92 19

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 11/02 2016

Hans Erik Frost
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

D.H. Ejendomme ApS
Vejlevej 59
8700 Horsens

Telefon: 75 64 23 66
Telefax: 75 64 39 20

CVR-nr.: 73 22 92 19
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 7. juli 1983
Hjemsted: Horsens

Direktion

Hans Erik Frost

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Advokat

Advokatkontoret Brøting
Tobaksgården 9
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Store Torv 12
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for D.H. Ejendomme 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. februar 2016

Direktion

Hans Erik Frost

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i D.H. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for D.H. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 2. februar 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg samt udlejning af fast ejendom samt finansieringsvirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 3.672.558, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 53.717.503.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D.H. Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv..

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	18-30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender, anlægsaktiver

Andre tilgodehavender består af tilgodehavender ved salg af ejendom.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		7.021.640	7.075
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(2.057.243)	(2.087)
Resultat før finansielle poster		4.964.397	4.988
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	0	1
Finansielle indtægter		249.801	149
Finansielle omkostninger		(442.302)	(2.086)
Resultat før skat		4.771.896	3.052
Skat af årets resultat	2	(1.099.338)	(712)
Årets resultat		3.672.558	2.340
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		3.672.558	2.340
		3.672.558	2.340

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		84.667.535	86.518
Produktionsanlæg og maskiner		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>84.667.535</u>	<u>86.518</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	0	0
Andre tilgodehavender		<u>927.000</u>	<u>1.854</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>927.000</u>	<u>1.854</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>85.594.535</u>	<u>88.372</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		158.930	157
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.454.597	3.775
Andre tilgodehavender		<u>5.139.141</u>	<u>157</u>
Tilgodehavender		<u>8.752.668</u>	<u>4.089</u>
Likvide beholdninger		<u>1.264.981</u>	<u>2.176</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.017.649</u>	<u>6.265</u>
Aktiver i alt		<u>95.612.184</u>	<u>94.637</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		<u>53.517.503</u>	<u>49.845</u>
Egenkapital	5	<u>53.717.503</u>	<u>50.045</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>4.672.938</u>	<u>4.329</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.672.938</u>	<u>4.329</u>
Gæld til realkreditinstitutter		31.177.936	34.348
Anden gæld		<u>169.997</u>	<u>170</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>31.347.933</u>	<u>34.518</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	3.144.000	3.097
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.664	0
Selskabsskat		755.713	390
Anden gæld		<u>1.914.433</u>	<u>2.258</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.873.810</u>	<u>5.745</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>37.221.743</u>	<u>40.263</u>
Passiver i alt		<u>95.612.184</u>	<u>94.637</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	49.844.945	50.044.945
Årets resultat	0	3.672.558	3.672.558
Egenkapital 31. december 2015	200.000	53.517.503	53.717.503

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	0	1
	0	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	755.713	390
Årets udskudte skat	343.625	322
Skat af årets resultat i alt	1.099.338	712
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Produktionsan-
	ninger	læg og maski-
	ner	
Kostpris 1. januar 2015	105.167.513	780.000
Tilgang i årets løb	206.108	0
Kostpris 31. december 2015	105.373.621	780.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	18.648.843	780.000
Årets afskrivninger	2.057.243	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	20.706.086	780.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	84.667.535	0

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	0	2.004
Afgang i årets løb	0	(2.004)
Kostpris 31. december 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	0	(1.009)
Årets afgang	0	1.009
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 200.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	4.758.102	4.095
Låneomkostninger	(85.164)	(87)
Hensættelse til udskudt skat i alt	<u>4.672.938</u>	<u>4.329</u>

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Langfristet gæld		
	1. januar	31. december	Heraf afdrag	Restgæld
	2015	2015	næste år	efter 5 år
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter	37.444.370	34.321.936	3.144.000	18.663.000
Anden gæld	169.997	169.997	0	169.997
	<u>37.614.367</u>	<u>34.491.933</u>	<u>3.144.000</u>	<u>18.832.997</u>

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 34.322, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 84.668.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Frost Holding Ejendomme ApS, Vejlevej 59, 8700 Horsens