

Dun Ejendomme ApS
CVR-nr. 33595034

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.10.2015

Dirigent

Navn: René Olsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014/15	9
Balance pr. 30.04.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Dun Ejendomme ApS
Herningvej 24
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 33595034

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Regnskabsår: 01.05.2014 - 30.04.2015

Direktion

Ulf Ifversen Nielsen
Dan Ifversen Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2014 – 30.04.2015 for Dun Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2014 – 30.04.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 08.10.2015

Direktion

Ulf Ifversen Nielsen

Dan Ifversen Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Dun Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dun Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.2014 – 30.04.2015, 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 for 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. 30.04.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2014 – 30.04.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen oplyser, at selskabet får tilført likviditet i nødvendigt omfang og at kapitalejerne står tilbage for selskabets øvrige kreditorer, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F., den 08.10.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Strange Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er at eje, drive og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på 1 t.kr. Egenkapitalen er herefter 85 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

For at finansiere driften fremadrettet, er selskabet nødt til at få tilført likviditet.

Selskabets ultimative ejere har afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvori man bekræfter, at de ultimative ejere vil tilføre den fornødne likviditet til, at driften kan gennemføres i 2015/16. Ejerne træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer med hele det til enhver tid værende tilgodehavende. Det er derfor ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

25 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Bruttofortjeneste		62.187	55.112
Af- og nedskrivninger	2	<u>(6.927)</u>	<u>(6.927)</u>
Driftsresultat		55.260	48.185
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(53.952)</u>	<u>(49.346)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.308	(1.161)
Skat af ordinært resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.308</u>	<u>(1.161)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.308</u>	<u>(1.161)</u>
		<u>1.308</u>	<u>(1.161)</u>

Balance pr. 30.04.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>1.144.879</u>	<u>1.151.806</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.144.879</u>	<u>1.151.806</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.144.879</u>	 <u>1.151.806</u>
 Periodeafgrænsningsposter		 <u>0</u>	 <u>3.335</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.335</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>0</u>	 <u>3.335</u>
 Aktiver		 <u><u>1.144.879</u></u>	 <u><u>1.155.141</u></u>

Balance pr. 30.04.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.700</u>	<u>3.392</u>
Egenkapital		<u>84.700</u>	<u>83.392</u>
Bankgæld		211.839	308.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		831.320	748.599
Anden gæld		1.853	1.363
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.167</u>	<u>1.583</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.060.179</u>	<u>1.071.749</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.060.179</u>	<u>1.071.749</u>
Passiver		<u><u>1.144.879</u></u>	<u><u>1.155.141</u></u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	3.392	83.392
Årets resultat	0	1.308	1.308
Egenkapital ultimo	80.000	4.700	84.700

Noter

1. Going concern

For at finansiere driften fremadrettet, er selskabet nødt til at få tilført likviditet.

Selskabets ultimative ejere har afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvori man bekræfter, at de ultimative ejere vil tilføre den fornødne likviditet til, at driften kan gennemføres i 2015/16. Ejerne træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer med hele det til enhver tid værende tilgodehavende. Det er derfor ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

2. Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

2014/15 kr.	2013/14 kr.
6.927	6.927
6.927	6.927

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Renteomkostninger i øvrigt

2014/15 kr.	2013/14 kr.
38.715	28.445
15.237	20.901
53.952	49.346

4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris primo

Kostpris ultimo

Af- og nedskrivninger primo

Årets afskrivninger

Af- og nedskrivninger ultimo

Regnskabsmæssig værdi ultimo

Grunde og bygninger kr.
1.173.050
1.173.050
(21.244)
(6.927)
(28.171)
1.144.879

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 500 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.145 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.