BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Dirach Ejendomme ApS

Trongårdsparken 48, 2800
CVR-nr. 15 94 48 38

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.09.15

Kurt Ludvig Dirach
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 18

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Dirach Ejendomme ApS
Trongårdsparken 48
2800
Telefon: 35 26 38 80
Hjemmeside: www.scandeco.dk
Hjemsted: Kgs. Lyngby
CVR-nr.: 15 94 48 38

Direktion

Kurt Ludvig Dirach

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomhed

Dirach Food A/S, Kgs. Lyngby

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15 for Dirach Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 29. september 2015

Direktionen

Kurt Ludvig Dirach

Til kapitalejeren i Dirach Ejendomme ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dirach Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Slagelse, den 29. september 2015

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kasper Green Jensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejejndom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.14 - 30.06.15 udviser et resultat på DKK -115.937 mod DKK -1.083.009 for tiden 01.07.13 - 30.06.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.195.120.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Årets resultat påvirkes af reparationsomkostninger vedrørende ejendommens tag som påvirker årets resultat negativt med 158 t.DKK.

Det er fortsat ledelsens vurdering, at selskabskapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening, idet årets resultat foruden reparationsudgiften ville have været t.DKK 43.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note		2014/15 DKK	2013/14 DKK
	Bruttofortjeneste	**97.358**	**454.241**
	Resultat før af- og nedskrivninger	**97.358**	**454.241**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.244	-1.282.498
	Resultat af primær drift	**21.114**	**-828.257**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1	0
1	Andre finansielle omkostninger	-137.050	-190.098
	Finansielle poster i alt	**-137.051**	**-190.098**
	Resultat før skat	**-115.937**	**-1.018.355**
2	Skat af årets resultat	0	-64.654
	Årets resultat	**-115.937**	**-1.083.009**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-115.937	-1.083.009
I alt	**-115.937**	**-1.083.009**

Balance

AKTIVER

Note		30.06.15 DKK	30.06.14 DKK
	Grunde og bygninger	3.423.756	3.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**3.423.756**	**3.500.000**
	Anlægsaktiver i alt	**3.423.756**	**3.500.000**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.033	0
	Andre tilgodehavender	8.201	0
	Tilgodehavender i alt	**36.234**	**0**
	Omsætningsaktiver i alt	**36.234**	**0**
	Aktiver i alt	**3.459.990**	**3.500.000**

Balance

PASSIVER

Note		30.06.15 DKK	30.06.14 DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	-1.395.120	-1.279.183
4	**Egenkapital i alt**	**-1.195.120**	**-1.079.183**
	Gæld til realkreditinstitutter	1.906.449	2.079.627
	Gæld til tilknyttede virksomheder	309.721	1.093.687
	Anden gæld	1.276.385	0
5	**Langfristede gældsforpligtelser i alt**	**3.492.555**	**3.173.314**
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	173.280	172.125
	Gæld til kreditinstitutter	856.169	912.495
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	120.606	197.931
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
	Selskabsskat	0	110.818
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**1.162.555**	**1.405.869**
	Gældsforpligtelser i alt	**4.655.110**	**4.579.183**
	Passiver i alt	**3.459.990**	**3.500.000**

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest-værdi, procent
Bygninger	30	52

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger,

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Deposita

Modtagne betalinger fra kunder omfatter deposita.

Noter

	2014/15 DKK	2013/14 DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	6.073	53.140
Øvrige finansielle omkostninger	130.977	136.958
I alt	137.050	190.098

2. Skatter

Årets aktuelle skat	0	64.654
I alt	0	64.654

	30.06.15 DKK	30.06.14 DKK

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i året	1	0
Kostpris pr. 30.06.15	1	0
Nedskrivninger i året	-1	0
Nedskrivninger pr. 30.06.15	-1	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.15	0	0

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Dirach Food A/S, Kgs. Lyngby	100%

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs-kapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse 01.07.13 - 30.06.14		
Saldo pr. 01.07.13	200.000	-196.174
Forslag til resultatdisponering	0	-1.083.009
Saldo pr. 30.06.14	200.000	-1.279.183
Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15		
Saldo pr. 01.07.14	200.000	-1.279.183
Forslag til resultatdisponering	0	-115.937
Saldo pr. 30.06.15	200.000	-1.395.120

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.15	Gæld i alt 30.06.14
Gæld til realkreditinstitutter	173.280	1.200.000	2.079.729	2.251.752
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	309.721	1.093.687
Anden gæld	0	0	1.276.385	0
I alt	173.280	1.200.000	3.665.835	3.345.439

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.080 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.424.