

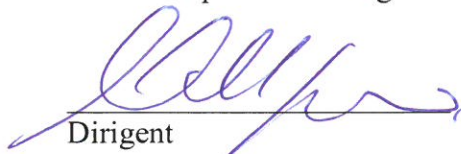
*DJE Olfert Fischers Gade 6 ApS
Hasserisvej 126
9000 Aalborg*

CVR-nr: 34 88 50 52

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2014 - 30. juni 2015*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/11 2015


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DJE Olfert Fischers Gade 6 ApS Hasserisvej 126 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 34 88 50 52 Stiftet: 13. december 2012 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Lars Dahl-Jensen
Pengeinstitut	Jyske Bank, Aalborg Toldbod Plads 1 9000 Aalborg
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Revisionsfirmaet Lars Olsen Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	Dahl-Jensen Ejendomme A/S, Hasserisvej 126, 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for DJE Olfert Fischers Gade 6 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. november 2015

Direktion



Lars Dahl-Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af DJE Olfert Fischers Gade 6 ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DJE Olfert Fischers Gade 6 ApS for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

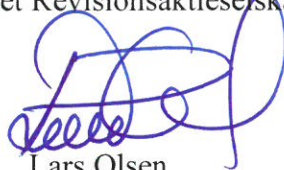
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 18. november 2015

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab



Lars Olsen

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendommen Olfert Fischers Gade 6 i Aalborg

Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomheden værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi ud fra ønsket om en langsigtet investering. Som følge af den generelle økonomiske situation i samfundet og ejendomsbranchen inden for handel med beboelsesejendomme, er der usikkerhed forbundet med værdiansættelse af disse ejendomme til markedsværdi.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2014/15 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for DJE Olfert Fischers Gade 6 ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2014 - 30. JUNI 2015

	2014/15	2013/14
Lejeindtægter af investeringsejendomme	540.800	517.490
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-114.192	-159.057
Andre eksterne omkostninger	-16.688	-20.031
BRUTTORESULTAT	409.920	338.402
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	409.920	338.402
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-469.900	2.976.160
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-11.842	-13
DRIFTSRESULTAT	-71.822	3.314.549
Andre finansielle omkostninger.....	-108.685	-120.995
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-180.507	3.193.554
1 Skat af årets resultat.....	71.471	-782.674
ÅRETS RESULTAT	-109.036	2.410.880
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-109.036	2.410.880
DISPONERET I ALT	-109.036	2.410.880

BALANCE PR. 30. JUNI 2015
AKTIVER

	2015	2014
2 Investeringsejendomme	9.399.760	9.869.660
Materielle anlægsaktiver	9.399.760	9.869.660
ANLÆGSAKTIVER	9.399.760	9.869.660
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	272.650	0
Andre tilgodehavender	20.050	16.183
Tilgodehavender	292.700	16.183
Likvide beholdninger	2	178.264
OMSÆTNINGSAKTIVER	292.702	194.447
AKTIVER	9.692.462	10.064.107

BALANCE PR. 30. JUNI 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	2.379.910	2.488.946
3 EGENKAPITAL.....	2.459.910	2.568.946
Hensættelse til udskudt skat	572.123	711.594
HENSATTE FORPLIGTELSER	572.123	711.594
Prioritetsgæld.....	5.333.986	5.366.224
Kreditinstitutter.....	876.568	997.760
4 Langfristede gældsforpligtelser	6.210.554	6.363.984
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	159.000	154.000
Kreditinstitutter.....	34.609	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	45.525
Selskabsskat.....	68.000	53.238
Anden gæld.....	188.266	166.820
Kortfristede gældsforpligtelser	449.875	419.583
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.660.429	6.783.567
PASSIVER	9.692.462	10.064.107
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2014/15	2013/14	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	68.000	53.238	
Regulering af udskudt skat	-139.471	729.436	
Skat af årets resultat i alt	-71.471	782.674	
		Investerings- ejendomme	
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo		6.893.500	
Kostpris 30. juni 2015		6.893.500	
Opskrivninger, primo.....		2.976.160	
Årets opskrivninger		-469.900	
Opskrivninger 30. juni 2015		2.506.260	
Materielle anlægsaktiver i alt		9.399.760	
	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	2.488.946	-109.036	2.379.910
Egenkapital i alt	2.568.946	-109.036	2.459.910

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

NOTER

	Restgæld 30/6 2015	Dagsværdi 30/6 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gælds- forpligtelser				
Prioritetsgæld.....	5.370.129	5.377.986	44.000	5.152.030
Kreditinstitutter.....	991.568	991.568	115.000	0
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Langfristede gælds- forpligtelser i alt.....	<u>6.361.697</u>	<u>6.369.554</u>	<u>159.000</u>	<u>5.152.030</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 5.370.128, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 9.399.760.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.300.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.