



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Dagligvare Ejendomsselskabet I A/S, i likvidation

Grønholtvej 92, 3480 Fredensborg

CVR-nr. 35 81 79 13

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *17/9 - 2016*.

Lars Kramer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Dagligvare Ejendomsselskabet I A/S, i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 30. august 2016

Likvidator

Lars Kramer



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dagligvare Ejendomsselskabet I A/S, i likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dagligvare Ejendomsselskabet I A/S, i likvidation for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30. august 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Dagligvare Ejendomsselskabet I A/S, i likvidation Grønholtvej 92 3480 Fredensborg
	CVR-nr.: 35 81 79 13
	Stiftet: 20. marts 2014
	Hjemsted: Fredensborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Likvidator	Lars Kramer
Revision	Christensen Kjørulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommene beliggende Sophus Falcks Vej 2A, 9300 Sæby og Marbækvej 43B, 3600 Frederikssund.

Begge ejendomme er solgt i regnskabsåret 2015/16 og selskabet er trådt i solvent likvidation og regnskabet forventes at blive det endelige likvidationsregnskab.

Finansiering til brug for likvidationen og afslutningen vil blive stillet til rådighed af det ultimative moderselskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 872.818 mod 1.398.510 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 624.779 mod -81.040 sidste år. Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Sammenligningstillene indeholder aktiviteter for 6 måneder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	872.818	1.398.510
Værdiregulering af investeringsejendomme	281.603	-541.793
Driftsresultat	1.154.421	856.717
Andre finansielle indtægter	27.394	3.383
Øvrige finansielle omkostninger	-307.430	-963.997
Resultat før skat	874.385	-103.897
Skat af årets resultat	-249.606	22.857
Årets resultat	624.779	-81.040
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret, ekstraordinært	11.000.000	0
Disponeret fra overført resultat	-10.375.221	-81.040
Disponeret i alt	624.779	-81.040



Balance 30. juni

Aktiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>43.800.937</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>43.800.937</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>43.800.937</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.672.922</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.672.922</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>27.228</u>	<u>577.093</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.700.150</u>	<u>577.093</u>
	Aktiver i alt	<u>1.700.150</u>	<u>44.378.030</u>



Balance 30. juni

Passiver		
Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	500.000	500.000
3 Overkurs ved emission	0	10.500.000
4 Overført resultat	729.734	604.955
Likvidationskonto i alt	<u>1.229.734</u>	<u>11.604.955</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>176.270</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>176.270</u>
 Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u>	<u>7.771.137</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>7.771.137</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	24.617.398
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	26.161
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	425.876	0
Anden gæld	44.540	182.109
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>470.416</u>	<u>24.825.668</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>470.416</u>	<u>32.596.805</u>
 Passiver i alt	 <u>1.700.150</u>	 <u>44.378.030</u>

6 Nærtstående parter



Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	44.342.730	44.342.730
Afgang i årets løb	<u>-44.342.730</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>0</u>	<u>44.342.730</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	-541.793	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>541.793</u>	<u>-541.793</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	<u>0</u>	<u>-541.793</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>0</u>	<u>43.800.937</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
3. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. juli 2015	10.500.000	10.500.000
Årets overkurs ved emission, overført til overført resultat	<u>-10.500.000</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>10.500.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	604.955	685.995
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-10.375.221</u>	<u>-81.040</u>
Overført fra overkurs ved emission	<u>10.500.000</u>	<u>0</u>
	<u>729.734</u>	<u>604.955</u>



Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>32.388.535</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>32.388.535</u>

6. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

KvsK Ejendomme ApS, Fredensborg



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dagligvare Ejendomsselskabet I A/S, i likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fra ejendommenes drift, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger til administration.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dagligvare Ejendomsselskabet I A/S, i likvidation solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.