

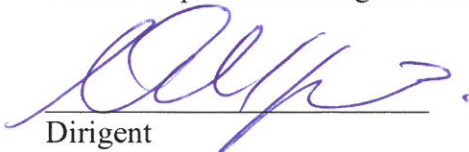
*DJE Hasserisvej 102 ApS  
Hasserisvej 126  
9000 Aalborg*

*CVR-nr: 61 98 20 19*

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

41. 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Til kapitalejerne af DJE Hasserisvej 102 ApS**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for DJE Hasserisvej 102 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**

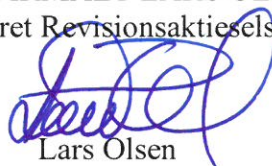
**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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 16. 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 drift af en investeringsejendom i Aalborg.

### **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 Hasserisvej 102 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 deklareres.

### **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 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.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel 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 nettorealisationseværdi 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 nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

**Udbytte**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2014 - 30. JUNI 2015

	2014/15	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	132.745	66.600
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-92.110	-47.140
Andre eksterne omkostninger .....	3.900	-49.356
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>44.535</b>	<b>-29.896</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	14.789
Andre finansielle omkostninger.....	-1.651	-76
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>42.884</b>	<b>-15.183</b>
2 Skat af årets resultat.....	24.606	-88.173
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>67.490</b>	<b>-103.356</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	67.490	-103.356
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>67.490</b>	<b>-103.356</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2015  
AKTIVER

	2015	2014
3 Investeringsejendomme .....	6.000.000	6.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	20.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	948.303	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>948.303</b>	<b>20.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>84.807</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>948.303</b>	<b>104.807</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>6.948.303</b>	<b>6.104.807</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat .....	5.037.479	4.969.989
<b>4 EGENKAPITAL</b> .....	<b>5.237.479</b>	<b>5.169.989</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	832.223	856.829
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>832.223</b>	<b>856.829</b>
Kreditinstitutter .....	836.290	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	40.109
Anden gæld .....	42.311	37.880
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>878.601</b>	<b>77.989</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>878.601</b>	<b>77.989</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>6.948.303</b>	<b>6.104.807</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

2014/15

2014

**1 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. Værdiansættelsen i regnskabet udspringer af ejendommens vurdererede handelsværdi i forbindelse med selskabets nye ejerkreds.

**2 Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat .....	-24.606	88.173
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-24.606</b>	<b>88.173</b>

Investerings-  
ejendomme**3 Materielle anlægsaktiver**

Kostpris, primo .....	814.792
Kostpris 30. juni 2015 .....	814.792
Opskrivninger, primo.....	5.185.208
Opskrivninger 30. juni 2015 .....	5.185.208
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6.000.000</b>

**4 Egenkapital**

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	4.969.989	67.490	5.037.479
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5.169.989</b>	<b>67.490</b>	<b>5.237.479</b>

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter á kr. 1.000.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

NOTER

**5 Eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten med sambeskattede selskaber.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.