

Dusager 25 ApS

CVR-nr. 35 66 72 29

Årsrapport

19. februar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2015.

Poul Erik Rind
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 19. februar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 19. februar - 31. december 2014 for Dusager 25 ApS.

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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. februar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 13. maj 2015

Direktion

Poul Erik Rind

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Dusager 25 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Dusager 25 ApS for regnskabsåret 19. februar - 31. december 2014, 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. februar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 13. maj 2015

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Christensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dusager 25 ApS Bredskifte Alle 11 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 35 66 72 29
	Regnskabsår: 19. februar - 31. december
Direktion	Poul Erik Rind, Rislundvej 1, 8240 Risskov
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Sommervej 31C, 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dusager 25 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

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

Resultatoppgørelse

<u>Note</u>	<u>19/2 - 31/12 2014</u>
Bruttotab	-150.372
Resultat før skat	-150.372
Årets resultat	<u>-150.372</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-150.372</u>
Disponeret i alt	<u>-150.372</u>

Balance

Aktiver		<u>31/12 2014</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2	Ejendomme under opførelse	<u>103.559.752</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>103.559.752</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>103.559.752</u>
Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	<u>2.947.652</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.947.652</u>
	Likvide beholdninger	<u>50.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.997.652</u>
	Aktiver i alt	<u>106.557.404</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2014</u>
Egenkapital		
3	Virksomhedskapital	50.000
4	Overført resultat	<u>-150.372</u>
	Egenkapital i alt	<u>-100.372</u>
 Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	78.478.445
	Deposita	2.093.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.740.693
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>12.344.838</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>106.657.776</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>106.657.776</u>
	 Passiver i alt	 <u>106.557.404</u>
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er opførelse af investeringsejendomme.

31/12 2014

2. Ejendomme under opførelse

Kostpris 19. februar 2014

103.559.752

Kostpris 31. december 2014

103.559.752

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014

103.559.752

Der er aktiveret finansieringsomkostninger med kr. 1.956.551.

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 19. februar 2014

50.000

50.000

4. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

-150.372

-150.372

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 128.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger til en bogført værdi på 103.560 t.kr.