

Dania Industri-Service ApS
CVR-nr. 10 37 06 04
Stationsvej 27, 8410 Rønde

Årsrapport
1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 24 / 5 2018

Lars Simonsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Dania Industri-Service ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 24 / 5 2018

Direktion

Lars Simonsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Dania Industri-Service ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dania Industri-Service ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 24 / 5 2018

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33946406

Michael Iuel
Statsaut. revisor
mne28602

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Dania Industri-Service ApS
Stationsvej 27
8410 Rønne

Telefon: 86 37 90 35

CVR-nr.: 10 37 06 04

Stiftet: 1. juli 1986

Hjemsted: Syddjurs

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2017

Dokument ref.: 490 / MI / LR / MTJ

Direktion

Lars Simonsen

Revisor

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Dania Industri-Service ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, vareforbrug, omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger”.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter, samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter andre driftsmiddelomkostninger, lokaleomkostninger, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning på grunde og bygninger sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	100 år	0 kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Periodiafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 ejendom, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	6.840	105.301
1 Personalemkostninger.....	-20.000	-10.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-49.946	-52.946
DRIFTSRESULTAT	-63.106	42.355
Andre finansielle indtægter	2.683	1.630
Andre finansielle omkostninger.....	-50.853	-83.207
RESULTAT FØR SKAT	-111.276	-39.222
Skat af årets resultat.....	24.480	6.528
ÅRETS RESULTAT	-86.796	-32.694
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-86.796	-32.694
DISPONERET I ALT	-86.796	-32.694

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	3.779.228	3.825.682
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	11.251
Materielle anlægsaktiver	3.779.228	3.836.933
Kapitalandele i associerede virksomheder	200.000	200.000
Finansielle anlægsaktiver	200.000	200.000
ANLÆGSAKTIVER	3.979.228	4.036.933
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	70.842	41.630
Andre tilgodehavender	0	3.400
Periodeafgrænsningsposter	3.773	3.624
Tilgodehavender	74.615	48.654
Likvide beholdninger	195.356	280.395
OMSÆTNINGSAKTIVER	269.971	329.049
AKTIVER	4.249.199	4.365.982

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Reserve for opskrivninger	1.283.031	1.300.829
Overført resultat.....	-5.193	63.805
EGENKAPITAL.....	1.402.838	1.489.634
Hensættelse til udskudt skat	296.346	320.826
HENSATTE FORPLIGTELSER	296.346	320.826
Prioritetsgæld.....	2.212.627	2.306.399
Deposita	74.515	72.365
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.287.142	2.378.764
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	92.800	92.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.000	37.403
Anden gæld.....	29.013	4.225
Periodeafgrænsningsposter	9.775	10.796
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	119.285	32.334
Kortfristede gældsforpligtelser	262.873	176.758
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.550.015	2.555.522
PASSIVER	4.249.199	4.365.982
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget	1	1		
Lønninger.....	20.000	10.000		
	<u>20.000</u>	<u>10.000</u>		
2 Reserve for opskrivninger				
Opskrivningshenlæggelser, primo	1.300.829	1.318.629		
Årets afskrivning på opskrivning	-17.798	-17.800		
	<u>1.283.031</u>	<u>1.300.829</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.398.399	2.305.427	92.800	1.841.000
Deposita	72.365	74.515	0	0
	<u>2.470.764</u>	<u>2.379.942</u>	<u>92.800</u>	<u>1.841.000</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for gæld til Nykredit for den associerede virksomhed Syddjurs Erhvervsejendom ApS. Kautionen er maksimeret til tkr. 2.000.

Gæld til Nykredit udgør i henhold til regnskab pr. 30.06.2017 for Syddjurs Erhvervsejendom ApS, tkr. 1.129.

NOTER

	2017	2016
	kr.	kr.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør tkr. 3.779 pr. 31. december 2017.

Selskabet har pantsat kapitalandele i Syddjurs Erhvervsejendom ApS til sikkerhed for sit eget, Ejendomsselskabet af 1991 Ryomgård ApS og Syddjurs Erhvervsejendom ApS's engagement med banken.

Den regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 200 pr. 31. december 2017.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen Grenåvej 6, er der deponeret pantebrev på nom tkr. 20.