

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

Årsrapport
1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31/5 2017

Lars Simonsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Dania Industri-Service ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 31 / 5 2017

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 2016 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 31 / 5 2017

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33946406

Michael Iuel
Statsaut. revisor

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 2016

Dokument ref.: 490 / MI / LR / MJ

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.

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 Dania Industri-Service ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger vedrørende immaterielle og materielle aktiver, der måles til dagsværdi efter § 41, reduceres fremover med foretagne afskrivninger. Tidligere er foretagne afskrivninger på den opskrevne værdi fragået på virksomhedens frie egenkapitalreserver.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 0 kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr., medens egenkapitalen pr. 31. december 2016 forøges med 0 kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, omkostninger til varer og hjælpematerialer, omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger”.

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2016

	2016	2015
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	105.301	75.615
1 Personaleomkostninger.....	-10.000	-9.200
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-52.946	-24.355
DRIFTSRESULTAT	42.355	42.060
Andre finansielle indtægter	1.630	0
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	0	75.338
Andre finansielle omkostninger.....	-83.207	-37.388
RESULTAT FØR SKAT	-39.222	80.010
Skat af årets resultat.....	6.528	21.206
ÅRETS RESULTAT	-32.694	101.216
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-32.694	101.216
DISPONERET I ALT	-32.694	101.216

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
	kr.	kr.
2 Grunde og bygninger	3.825.682	3.872.568
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.251	14.250
Materielle anlægsaktiver	3.836.933	3.886.818
Kapitalandele i associerede virksomheder	200.000	200.000
Finansielle anlægsaktiver	200.000	200.000
ANLÆGSAKTIVER	4.036.933	4.086.818
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	41.630	40.000
Andre tilgodehavender	3.400	2.468
Periodeafgrænsningsposter	3.624	6.733
Tilgodehavender	48.654	49.201
Likvide beholdninger	280.395	15.948
OMSÆTNINGSAKTIVER	329.049	65.149
AKTIVER	4.365.982	4.151.967

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Reserve for opskrivninger	1.300.829	1.318.629
Overført resultat.....	63.805	78.699
EGENKAPITAL.....	1.489.634	1.522.328
Hensættelse til udskudt skat	320.826	327.354
HENSATTE FORPLIGTELSER	320.826	327.354
Prioritetsgæld.....	2.306.399	1.899.914
Deposita	72.365	72.365
4 Langfristede gældsforpligtelser	2.378.764	1.972.279
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	92.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	37.403	12.000
Anden gæld.....	4.225	4.226
Periodeafgrænsningsposter.....	10.796	11.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	32.334	222.405
Kortfristede gældsforpligtelser	176.758	330.006
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.555.522	2.302.285
PASSIVER	4.365.982	4.151.967
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	10.000	9.200
	<u>10.000</u>	<u>9.200</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.360.488	52.856
Tilgang i årets løb	3.060	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>2.363.548</u>	<u>52.856</u>
Kostpris 31. december 2016	2.363.548	52.856
Opskrivninger, primo.....	1.807.838	0
Opskrivninger 31. december 2016.....	<u>1.807.838</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-295.758	-38.606
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	<u>-49.946</u>	<u>-2.999</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	<u>-345.704</u>	<u>-41.605</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	<u>3.825.682</u>	<u>11.251</u>

Værdien af grunde og bygninger, hvis opskrivninger ikke havde været foretaget er kr. 2.157.952.

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.
3 Reserve for opskrivninger		
Opskrivningshenlæggelser, primo	1.318.629	1.410.114
Tilgang i årets løb	0	-117.288
Årets afskrivning på opskrivning	-17.800	25.803
	<u>1.300.829</u>	<u>1.318.629</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.979.914	2.398.399	92.000	1.936.000
Deposita	72.365	72.365	0	0
	<u>2.052.279</u>	<u>2.470.764</u>	<u>92.000</u>	<u>1.936.000</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for gæld til Nykredit for Syddjurs Erhvervsejendomme ApS .
Kautionen er maksimeret til tkr. 2.000.

Gæld til Nykredit udgør i henhold til regnskab pr. 30.06.2016 for Syddjurs
Erhvervsejendomme ApS, tkr. 1.263.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør tkr. 3.826. pr. 31. december 2016.

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

Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30.12.2016 tkr. 200.

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