

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

Årsrapport
1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31/5 2016

Lars Simonsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 31 / 5 2016

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 2015 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 2016

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 2015
	Dokument ref.: 490 / MI / LR / JN
Direktion	Lars Simonsen
Revisor	ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Dania Industri-Service ApS for 2015 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, omkostninger til varer og hjælpematerialer, 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 værdipapirer, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

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 tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 2015

	2015	2014
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	75.615	79.833
1 Personaleomkostninger.....	-9.200	-16.560
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-24.355	-27.303
Nedskrivninger omsætningsaktiver	0	7.092
DRIFTSRESULTAT	42.060	43.062
Andre finansielle indtægter	0	455
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	75.338	-35.338
Andre finansielle omkostninger.....	-37.388	-34.456
RESULTAT FØR SKAT	80.010	-26.277
Skat af årets resultat.....	21.206	-5.492
ÅRETS RESULTAT	101.216	-31.769
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	101.216	-31.769
DISPONERET I ALT	101.216	-31.769

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
	kr.	kr.
2 Grunde og bygninger	3.872.568	3.892.800
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.250	0
Materielle anlægsaktiver	3.886.818	3.892.800
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	200.000	24.662
Finansielle anlægsaktiver	200.000	24.662
ANLÆGSAKTIVER	4.086.818	3.917.462
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	29.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	40.000	140.000
Andre tilgodehavender	2.468	572
Periodeafgrænsningsposter	6.733	7.456
Tilgodehavender	49.201	177.028
Likvide beholdninger	15.948	6.132
OMSÆTNINGSAKTIVER	65.149	183.160
AKTIVER	4.151.967	4.100.622

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.382.996	1.382.996
Overført resultat.....	14.332	-86.883
4 EGENKAPITAL.....	1.522.328	1.421.113
Hensættelse til udskudt skat	327.354	348.560
HENSATTE FORPLIGTELSER	327.354	348.560
Prioritetsgæld.....	1.899.914	1.978.545
Deposita	72.365	65.890
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.972.279	2.044.435
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	80.000	80.000
Kreditinstitutter.....	0	712
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.000	12.611
Anden gæld.....	4.226	5.769
Periodeafgrænsningsposter	11.375	13.609
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	222.405	173.813
Kortfristede gældsforpligtelser	330.006	286.514
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.302.285	2.330.949
PASSIVER	4.151.967	4.100.622
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	9.200	16.560
	<u>9.200</u>	<u>16.560</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.357.115	37.856
Tilgang i årets løb	3.373	15.000
Afgang i årets løb	0	0
	<u>2.360.488</u>	<u>52.856</u>
Kostpris 31. december 2015		
Opskrivninger, primo.....	1.807.838	0
Opskrivninger 31. december 2015.....	<u>1.807.838</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-272.153	-37.856
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	<u>-23.605</u>	<u>-750</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	<u>-295.758</u>	<u>-38.606</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	<u>3.872.568</u>	<u>14.250</u>

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	100.000	40.000
Tilgang i årets løb	100.000	60.000
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	200.000	100.000
Af-/nedskrivninger, primo	-75.338	-40.000
Årets af-/nedskrivninger	75.338	-35.338
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	0	-75.338
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	200.000	24.662
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Syddjurs Erhversejendomme ApS	50%	407.743	180.073

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	1.382.996	0	1.382.996
Overført resultat.....	-86.884	101.216	14.332
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.421.112	101.216	1.522.328
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.058.545	1.979.914	80.000	1.540.000
Deposita	65.890	72.365	0	0
	<u>2.124.435</u>	<u>2.052.279</u>	<u>80.000</u>	<u>1.540.000</u>

6 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. 30.06.2015 for Syddjurs
Erhvervsejendomme ApS, tkr. 1.329.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør tkr. 3.873. pr. 31. december 2015.

Selskabet har pantsat følgende kapitalandele tkr. 141 i Syddjurs Erhvervsejendom ApS til
sikkerhed for sit, Ejd.Selskabet 1991 Ryomgård og Syddjurs Erhvervsejendom ApS's
engagement med banken.

Den regnskabsmæssige indre værdi udgør pr. 30. juni 2015 tkr. 204.

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