

# **DRAGSHOLM FINANS AKTIESELSKAB**

Asnæs Centret 23  
4550 Asnæs

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/02/2016**

**Pernille Müller**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DRAGSHOLM FINANS AKTIESELSKAB Asnæs Centret 23 4550 Asnæs  CVR-nr: 10614899 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Dragsholm Sparekasse Asnæs Centret 23 4550 Asnæs DK Danmark
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 København S DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017192430

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Dragsholm Finans Aktieselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 22/02/2016

## Direktion

Lars Gellner Robetje

## Bestyrelse

Robert Ibsen

Kaj Ole Dandanell Nielsen

Dan Strandberg

Lotte Ryttergaard Larsen

Claus Sejling

Peter Aspman Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dragsholm Finans Aktieselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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, som er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

## **Konklusion**

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

## **Erklæringer 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.

København, 22/02/2016

Thomas Hjortkjær Petersen  
Statsautoriseret revisor  
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 33963556

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve fast ejendom, bebygge egne grunde samt den dermed forbundne drift af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et positivt resultat på 213 t.kr. før skat, mod 192 t.kr. i 2014. Selskabets indtjening vedrører fra udlejning af selskabets ejendom, samt forretning af den likvide beholdning.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der foretages regelmæssige vurderinger af, hvorvidt genindvindingsværdien af bygningen i Hørve er lavere end den bogførte værdi. Vurderingerne af genindvindingsværdien foretages i et særdeles illikvidt marked, hvor det er vanskeligt at skønne den reelle genindvindingsværdi, idet kendskabet til reelle handels- og belåningsværdier er meget sparsomt. Endvidere konstaterer selskabet stort set ingen handel med sammenlignelige kontorejen-domme.

Ledelsen vurderer dog, at ejendommen er indregnet forsvarligt.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med Dragsholm Sparekasse. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskat-tede enheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæs-sige underskud).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. En eventuel opskrivning vil ske på grundlag af uafhængige



vurderinger af dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Bygninger: 50 år.

Grunde og bygninger anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....	1	263.956	263.956
Eksterne omkostninger .....	2	-29.799	-22.330
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>234.157</b>	<b>241.626</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-30.456	-76.050
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>203.701</b>	<b>165.576</b>
Andre finansielle indtægter .....	3	9.425	26.380
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>213.126</b>	<b>191.956</b>
Skat af årets resultat .....	4	-57.241	-65.661
<b>Årets resultat .....</b>		<b>155.885</b>	<b>126.295</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		155.885	126.295
<b>I alt .....</b>		<b>155.885</b>	<b>126.295</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		2.575.892	2.606.348
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.575.892</b>	<b>2.606.348</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>2.575.892</b>	<b>2.606.348</b>
Likvide beholdninger .....		2.953.441	2.767.889
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>2.953.441</b>	<b>2.767.889</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.529.333</b>	<b>5.374.237</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		3.500.000	3.500.000
Overført resultat .....		1.927.041	1.771.156
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.427.041</b>	<b>5.271.156</b>
Skyldig selskabsskat .....		57.241	65.661
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>57.241</b>	<b>65.661</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		45.051	37.420
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>45.051</b>	<b>37.420</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>102.292</b>	<b>103.081</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.529.333</b>	<b>5.374.237</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	3.500.000	1.771.156	5.271.156
Betalt udbytte .....	0	0	0
Årets resultat .....	0	155.885	155.885
Egenkapital, ultimo .....	3.500.000	1.927.041	5.427.041

# Noter

## 1. Nettoomsætning

<b>Driftsindtægter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lejeindtægter Vallekildevej 23A	263.956	263.956
	<b>263.956</b>	<b>263.956</b>

## 2. Eksterne omkostninger

<b>Andre eksterne omkostninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ejendomsforsikring	6.731	6.616
Ejendomsskatter	8.306	8.371
Vandafledningsafgift	1.932	1.643
Administration	7.500	0
Revision	5.000	5.000
Øvrige omkostninger	330	700
	<b>29.799</b>	<b>22.330</b>

## 3. Andre finansielle indtægter

<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter	9.425	26.380
	<b>9.425</b>	<b>26.380</b>

## 4. Skat af årets resultat

<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet skat, 23,5% af resultat før afskrivninger (24,5% i 2014)	57.241	65.661
	<b>57.241</b>	<b>65.661</b>

## 5. Materielle aktiver i alt

Materielle anlægsaktiver	2015 kr.	2014 kr.
Vallekildevej 23:		
Regnskabsmæssig værdi, primo	2.606.348	2.682.398
Tidligere foretagne afskrivninger foretaget 2013 tilbageført	76.050	0
Korreigerede afskrivninger 2013	-68.852	0
Tidligere foretagne afskrivninger foretaget 2014 tilbageført	76.050	0
Korrigerede afskrivninger 2014	-68.852	0
Årets afskrivning	-60.852	-76.050
	2.575.892	2.606.348

## 6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

### Regnskabsmæssige skøn

Genindvindingsværdien for selskabets ejendom vurderes løbende, jf. den anvendte regnskabspraksis. Vurderingen af genindvindingsværdien er foretaget i et særdeles illikvidt marked, hvor det er vanskeligt at skønne den reelle genindvindingsværdi, idet kendskabet til reelle handels- og belåningsværdier er meget sparsomt. Endvidere konstaterer selskabet stort set ingen handel med sammenlignelige kontorejendomme. Der er derfor et væsentligt skøn forbundet med vurderingen af genindvindingsværdien.

### Medarbejderforhold

Der er ingen ansatte udover selskabets direktion, der ikke modtager vederlag.

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualforpligtelser

Momsreguleringsforpligtelse udgør pr. 31/12 2015: 234.350 kr., mod 328.900 kr. pr. 31/12 2014.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dragsholm Sparekasse som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabslovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomst- skatter m.v. for det sambeskattede selskab.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## **9. Oplysning om ejerskab**

### **Nærtstående parter**

Selskabets nærtstående parter omfatter: Dragsholm Sparekasse, Asnæs Centret 23, 4550 Asnæs, der ejer selskabet 100%.