

Dan Development ApS
CVR-nr. 10697433
Lille Vibyvej 21
5300 Kerteminde

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2016

Dirigent

Navn: Bo Mikael Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Dan Development ApS
Lille Vibyvej 21
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 10697433

Hjemsted: Kerteminde Kommune

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Bo Mikael Jørgensen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Dan Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 26.05.2016

Direktion

Bo Mikael Jørgensen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dan Development ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dan Development ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 3, hvoraf det fremgår, at der er truffet afgørelse i en skattesag, som er påklaget. Der er ikke indarbejdet regnskabsmæssige konsekvenser af skattesagen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 26.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen
statsautoriseret revisor

Lars Leopold Larsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udvikling, handel og fabrikation samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat findes tilfredsstillende. Der forventes for 2016 ligeledes et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra bank- og realkreditgæld mv.

Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med alle koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.045.792	1.044
Af- og nedskrivninger		(196.116)	(331)
Driftsresultat		849.676	713
Andre finansielle indtægter	1	0	14
Andre finansielle omkostninger		(76.202)	(207)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		773.474	520
Skat af ordinært resultat		(171.083)	(125)
Årets resultat		602.391	395
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		300.000	300
Overført resultat		302.391	95
		602.391	395

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.736.526	7.905
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>28.800</u>	<u>56</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.765.326</u>	<u>7.961</u>
 Anlægsaktiver		 <u>7.765.326</u>	 <u>7.961</u>
 Andre tilgodehavender		 <u>0</u>	 <u>3</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3</u>
 Likvide beholdninger		 <u>457.950</u>	 <u>1.212</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>457.950</u>	 <u>1.215</u>
 Aktiver		 <u><u>8.223.276</u></u>	 <u><u>9.176</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.392.212	1.090
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	300
Egenkapital		<u>1.817.212</u>	<u>1.515</u>
Udskudt skat		543.000	372
Hensatte forpligtelser		<u>543.000</u>	<u>372</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.893.194	5.301
Bankgæld		0	913
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>4.893.194</u>	<u>6.214</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	398.750	731
Bankgæld		0	131
Gæld til tilknyttede virksomheder		423.928	4
Skyldig selskabsskat		0	112
Anden gæld		147.192	97
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>969.870</u>	<u>1.075</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.863.064</u>	<u>7.289</u>
Passiver		<u>8.223.276</u>	<u>9.176</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Koncernforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.089.821	300.000	1.514.821
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(300.000)	(300.000)
Årets resultat	0	302.391	300.000	602.391
Egenkapital ultimo	125.000	1.392.212	300.000	1.817.212

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	14
	<u>0</u>	<u>14</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	399	398.750	4.893.194	3.291.990
Bankgæld	332	0	0	0
	<u>731</u>	<u>398.750</u>	<u>4.893.194</u>	<u>3.291.990</u>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	6.000.000	6.000
Eventualforpligtelser	<u>6.000.000</u>	<u>6.000</u>

Selskabet har stillet ovenstående kaution for garantier afgivet overfor pengeinstitut vedr. søsterselskabet Pilegaard-Henriksen A/S i forbindelse med to igangværende projekter for US Army.

Der er fra skattemyndighedernes side i 2016 truffet afgørelse i en skattesag, som vedrører selskabet. Afgørelsen anses som ubegrundet og afgjort på et fejlagtigt grundlag, og er i øvrigt påklaget til skatteankenævnet. Der er derfor ikke indarbejdet regnskabsmæssige konsekvenser heraf.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 7.737 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.300 t.kr. med pant i ovenstående ejendom.

Noter

5. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Bo Jørgensen Holding ApS, Kerteminde