

DURATEX A/S

Bavnbak 31
7700 Thisted

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

31/05/2016

Susanne Mark Hove
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DURATEX A/S
Bavnbak 31
7700 Thisted

Telefonnummer: 28728292
e-mailadresse: hove@bhove.dk

CVR-nr: 11738710
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Duratex A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 31/03/2016

Direktion

Børge Hove

Bestyrelse

Børge Hove

Susanne Mark Hove

Marianne Ladefoged Hove

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, excl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til en skønnet markedsværdi. Værdiansættelsen sker med udgangspunkt i en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Tilbagediskonteringsfaktorerne fremsættes individuelt for hver ejendom.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under diverse eksterne udgifter.

Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsejendom men med fradrag af udskudt skat henføres via resultatdisponeringen til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver under egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til anskaffelsessummer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst med tillæg af endnu ikke betalt skat af tidligere års skattepligtige indkomster incl. finansieringstillæg og fradrag af betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		300.148	383.810
Resultat af ordinær primær drift		300.148	383.810
Andre finansielle indtægter		755.511	817.100
Øvrige finansielle omkostninger		-137.390	-626.961
Ordinært resultat før skat		918.269	573.949
Skat af årets resultat	1	-25.247	-99.423
Årets resultat		893.022	474.526
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		893.022	474.526
I alt		893.022	474.526

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		25.247.475	20.822.237
Materielle anlægsaktiver i alt		25.247.475	20.822.237
Anlægsaktiver i alt		25.247.475	20.822.237
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.885.800	26.317.727
Andre tilgodehavender		270.285	212.444
Tilgodehavender i alt		22.156.085	26.530.171
Omsætningsaktiver i alt		22.156.085	26.530.171
Aktiver i alt		47.403.560	47.352.408

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.100.000	1.100.000
Overført resultat		31.949.126	31.056.104
Egenkapital i alt	2	33.049.126	32.156.104
Hensættelse til udskudt skat		955.256	910.514
Hensatte forpligtelser i alt		955.256	910.514
Gæld til realkreditinstitutter		6.725.679	7.253.341
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	6.725.679	7.253.341
Gæld til realkreditinstitutter		533.056	535.167
Gæld til banker		4.249.949	1.701
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.563.723	6.291.695
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		326.771	203.886
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.673.499	7.032.449
Gældsforpligtelser i alt		13.399.178	14.285.790
Passiver i alt		47.403.560	47.352.408

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	19495	11595
Ændring af udskudt skat	-44742	-111018
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>-25247</u>	<u>-99423</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	1100000		31056104		32156104
Udloddet ordinært udbytte					
Årets resultat			893022		893022
Egenkapital ultimo	1100000		31949126		33049126

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	7258735	533056	6725679	4592085
	<u>7258735</u>	<u>533056</u>	<u>6725679</u>	<u>4592085</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens hovedaktiviteter er som anlægningsinvestering at eje og erhverve ejendomme til projektudvikling og udlejning samt deltage i andre virksomheder.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hove Group A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 14.790.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hove Group A/S, Bavnbak 31, 7700 Thisted