

# Daprocon ApS

Margrethevej 31 1., 2900 Hellerup

CVR-nr. 12 13 48 35

## Årsrapport

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2017.

---

**Kenn Simonsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Daprocon ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. juni 2017

### **Direktion**

Kenn Simonsen

Jørn Simonsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Daprocon ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Daprocon ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 12. juni 2017

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Daprocon ApS  
Margrethevej 31 1.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 12 13 48 35  
Stiftet: 5. november 1987  
Hjemsted: Hellerup  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kenn Simonsen  
Jørn Simonsen

**Revision**

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, konsulent og investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 32.959 kr. mod 7.586 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -37.906 kr. mod 1.029.826 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Daprocon ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser fra klasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

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

- 1 Der foretages afskrivninger på opskrivningshenlæggelse, posten under egenkapitalen reguleres med samme beløb.

Ingen af ovenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Installationer	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>32.959</b>	<b>7.586</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.629	-48.629
<b>Driftsresultat</b>	<b>-15.670</b>	<b>-41.043</b>
Andre finansielle indtægter	1.404.859	1.537.306
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.523.972	-127.019
<b>Resultat før skat</b>	<b>-134.783</b>	<b>1.369.244</b>
Skat af årets resultat	96.877	-339.418
<b>Årets resultat</b>	<b>-37.906</b>	<b>1.029.826</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-201.664	0
Udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Overføres til overført resultat	62.558	1.029.826
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-37.906</b>	<b>1.029.826</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>6.649.968</u>	<u>6.698.597</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.649.968</u>	<u>6.698.597</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.649.968</u></b>	<b><u>6.698.597</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	5.392
	Andre tilgodehavender	<u>141.222</u>	<u>21.325</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>141.222</u>	<u>26.717</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>878.757</u>	<u>4.053.282</u>
	Værdipapirer i alt	<u>878.757</u>	<u>4.053.282</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.141.446</u>	<u>48.007</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.161.425</u></b>	<b><u>4.128.006</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.811.393</u></b>	<b><u>10.826.603</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Reserve for opskrivning	4.169.732	4.371.396
5	Overført resultat	-984.161	-1.046.720
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	12.854
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.310.571</u></b>	<b><u>3.462.530</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.102.935	1.200.448
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.102.935</u></b>	<b><u>1.200.448</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.140.000	4.140.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.140.000</u>	<u>4.140.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.869	1.710.674
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.001	30.001
	Anden gæld	226.017	282.950
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>257.887</u>	<u>2.023.625</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.397.887</u></b>	<b><u>6.163.625</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.811.393</u></b>	<b><u>10.826.603</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.523.972	127.019
	<b><u>1.523.972</u></b>	<b><u>127.019</u></b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris 1. januar 2016		1.304.158
<b>Kostpris 31. december 2016</b>		<b><u>1.304.158</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2016		5.807.442
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>		<b><u>5.807.442</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		413.003
Årets afskrivninger		48.629
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>		<b><u>461.632</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>6.649.968</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>4. Reserve for opskrivning</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	4.371.396	4.371.396
Resultatandel	-201.664	0
	<b><u>4.169.732</u></b>	<b><u>4.371.396</u></b>



## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>		
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2016	-1.046.719	-2.076.546		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>62.558</u>	<u>1.029.826</u>		
	<b><u>-984.161</u></b>	<b><u>-1.046.720</u></b>		
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. januar 2016	12.854	99.800		
Udloddet udbytte	-114.054	-86.946		
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>0</u>		
	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.854</u></b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b> <b><u>første år</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b> <b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b> <b><u>31/12 2016</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b> <b><u>31/12 2015</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>4.140.000</u>	<u>4.140.000</u>	<u>4.140.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.140.000</u></b>	<b><u>4.140.000</u></b>	<b><u>4.140.000</u></b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.140.000 kr., er der givet pant kr i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 6.649.968 kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 640.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.