

Danske Lager og Fragtterminaler A/S

**Vittenvej 88
8382 Hinnerup**

CVR-nr. 12 80 79 45

**Årsrapport for 2016
(28. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 03/05 2017

Anders Balle
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Danske Lager og Fragtterminaler A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vitten, den 3. maj 2017

Direktion

Thorkil Svendsen Andersen

Jørgen Balle

Thomas Corneliussen

Bestyrelse

Annie Stæhr Thomsen
formand

Thorkil Svendsen Andersen

Kim Frimer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Danske Lager og Fragtterminaler A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danske Lager og Fragtterminaler A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 for 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

Vort 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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.

Aarhus, den 3. maj 2017

Ernst og Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen
statsautoriseret revisor

Keld A. M. Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Danske Lager og Fragtterminaler A/S
Vittenvej 88
8382 Hinnerup

Telefon: 87 64 64 64

Telefax: 87 64 65 84

CVR-nr.: 12 80 79 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Favrskov

Bestyrelse

Annie Stæhr Thomsen, formand
Thorkil Svendsen Andersen
Kim Frimer

Direktion

Thorkil Svendsen Andersen
Jørgen Balle
Thomas Corneliussen

Revision

Ernst og Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Thorkil Andersen Holding A/S, Vittenvej 90, 8382 Hinnerup, cvr.nr. 60 52 36 14 og det ultimative moderselskab ATTA Holding 2012 APS, Vittenvej 90, 8382 Hinnerup, cvr.nr. 34 73 21 16.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 6.939.127, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 22.356.554.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes uændret aktivitet og resultat i 2017 på niveau med 2016.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danske Lager og Fragtterminaler A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Bortset fra de ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v. samt drift, administration og ledelse af fabrikker.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes indvirkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Produktionsbygninger	50	år
Bygningsinstallationer	10	år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Skyldig skat 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af 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

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så 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 reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		9.380.780	9.407
Administrationsomkostninger		<u>-85.800</u>	<u>-86</u>
Resultat af ordinær primær drift		9.294.980	9.321
Finansielle indtægter	1	94.917	130
Finansielle omkostninger	2	<u>-493.581</u>	<u>-522</u>
Resultat før skat		8.896.316	8.929
Skat af årets resultat	3	<u>-1.957.189</u>	<u>-2.107</u>
Årets resultat		<u>6.939.127</u>	<u>6.822</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		6.000.000	7.000
Overført resultat		<u>939.127</u>	<u>-178</u>
		<u>6.939.127</u>	<u>6.822</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>43.875.808</u>	<u>44.786</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>43.875.808</u>	<u>44.786</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>43.875.808</u>	<u>44.786</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.561.888	6.711
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>33</u>
Tilgodehavender		<u>6.561.888</u>	<u>6.744</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.561.888</u>	<u>6.744</u>
Aktiver i alt		<u>50.437.696</u>	<u>51.530</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		15.856.554	14.918
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.000.000	7.000
Egenkapital		22.356.554	22.418
Hensættelse til udskudt skat		5.174.418	5.285
Hensatte forpligtelser i alt		5.174.418	5.285
Gæld til realkreditinstitutter		21.346.810	22.517
Langfristede gældsforpligtelser	5	21.346.810	22.517
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.169.819	1.154
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.200	48
Anden gæld		341.895	108
Kortfristede gældsforpligtelser		1.559.914	1.310
Gældsforpligtelser i alt		22.906.724	23.827
Passiver i alt		50.437.696	51.530
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	14.917.427	7.000.000	22.417.427
Betalt ordinært udbytte	0	0	-7.000.000	-7.000.000
Årets resultat	0	939.127	6.000.000	6.939.127
Egenkapital	500.000	15.856.554	6.000.000	22.356.554

Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	94.917	93
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter	0	37
	94.917	130
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	45.333	48
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende poster	448.248	474
	493.581	522
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.067.404	2.237
Årets udskudte skat	-110.215	-130
	1.957.189	2.107

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris 1. januar	70.043.447
Tilgang i årets løb	587.489
Kostpris 31. december	70.630.936
Ned- og afskrivninger 1. januar	25.257.168
Årets afskrivninger	1.497.960
Ned- og afskrivninger 31. december	26.755.128
Regnskabsmæssig værdi 31. december	43.875.808

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2016 udgør t.kr. 44.500.

	2016 kr.	2015 t.kr.
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Af og nedskrivninger, produktion	1.497.960	1.469
	1.497.960	1.469

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2016 kr.	2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	16.509.692	17.743
Mellem 1 og 5 år	4.837.118	4.774
Langfristet del	21.346.810	22.517
Inden for et år	1.169.819	1.154
	22.516.629	23.671

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er for indkomståret 2016 sambeskattet med danske koncernselskaber og hæfter solidarisk for skatten.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 22.667 er der stillet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr 43.876.