

Dan - Kapital A/S

c/o Vidar Ejendomme
M.P. Bruunsgade 36, 1
8000 Aarhus C

CVR-nr. 13155887

Årsrapport for 2017

29. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2018

Lars Horst Petersen
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Dan - Kapital A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. maj 2018

Direktion

Lars Horst Petersen
direktør

Bestyrelse

Erik Juul - Larsen
Formand

Lars Horst Petersen

Jeanette Juul - Larsen

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dan - Kapital A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dan - Kapital A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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

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.

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 revisionshandlingerne 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 revisions handlinger, 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 regnskabs-

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

mæssige 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.

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 14. maj 2018

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen
Registreret revisor
mne703

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i kapitalandele.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Dan - Kapital A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet modtager et honorar som komplementar i K/S Strandvejen 8. Honoraret indregnes i det regnskabsår, hvor det er godkendt på generalforsamlingen.

Selskabet har herudover beskedne lejeindtægter, der indregnes i det regnskabsår, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Time Share rettigheder	25 år	0%

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Anvendt regnskabspraksis

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret under andre eksterne omkostninger.

Udgifter til reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i det år de afholdes under andre eksterne omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og fradrag af afskrivning på eventuel koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder erhvervede time share rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill / fradrag for negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle aktiver måles til dagsværdi, som opgøres på grundlag af den indre værdi, idet selskabet måler sine aktiver til dagsværdi.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttotab		-34.655	-36.298
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.839.330	3.031.207
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		583.048	165.638
Andre finansielle indtægter		87.744	108.727
Finansielle omkostninger		0	-16.554
Resultat før skat		2.475.467	3.252.720
Skat af årets resultat		-214.922	-220.579
Årets resultat		2.260.545	3.032.141
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.100.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.839.330	1.236.041
Overført resultat		-1.678.785	1.796.100
		2.260.545	3.032.141

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
Aktiver			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		1	1
Immaterielle anlægsaktiver		1	1
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.073.137	12.233.807
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.828.552	1.245.504
Finansielle anlægsaktiver		15.901.689	13.479.311
Anlægsaktiver		15.901.690	13.479.312
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.176.567	2.790.259
Andre tilgodehavender		1.431	0
Tilgodehavender		2.177.998	2.790.259
Likvide beholdninger		7.058	3.009
Omsætningsaktiver		2.185.056	2.793.268
Aktiver		18.086.746	16.272.580

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2	11.089.037	9.249.707
Overført resultat	3	2.630.510	4.309.295
Udbytte for regnskabsåret	4	2.100.000	0
Egenkapital		16.319.547	14.059.002
Hensættelser til udskudt skat		1.532.792	1.532.276
Hensatte forpligtelser		1.532.792	1.532.276
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.001	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	430.391
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		214.406	240.911
Anden gæld		10.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		234.407	681.302
Gældsforpligtelser		234.407	681.302
Passiver		18.086.746	16.272.580
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Dan - Kapital A/S

Noter

	31.12.17	31.12.16
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000
2. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	9.249.707	8.013.666
Årets tilgang	1.839.330	1.236.041
Saldo ultimo	11.089.037	9.249.707
3. Overført resultat		
Saldo primo	4.309.295	2.513.195
Årets resultat	-1.678.785	1.796.100
Saldo ultimo	2.630.510	4.309.295
4. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	2.100.000	0
Saldo ultimo	2.100.000	0

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Retirement Holding ApS som administrationsselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Retirement Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Selskabet har som komplementar i K/S Strandvejen 8 særlig hæftelse, idet selskabet hæfter forud for kommanditisterne og med hele sin formue for kommanditselskabets gæld og forpligtelser af enhver art.

Selskabet har herudover ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.