



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Frederiksø 2, 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

DAMSON A/S
SMØRMOSEVEJ 3, 5700 SVENDBORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2016

Flemming Hartvig Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Damson A/S Smørmosevej 3 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 13 88 21 85 Stiftet: 1. januar 1990 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Flemming Hartvig Pedersen, formand Dan Filip Christiansen Carsten Haug
Direktion	Jens Hedegaard Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Frederiksø 2, 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Danske Bank Møllergade 2 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Damson A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 11. maj 2016

Direktion

Jens Hedegaard Andersen

Bestyrelse

Flemming Hartvig Pedersen
Formand

Dan Filip Christiansen

Carsten Haug

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Damson A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Damson A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 11. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udleje af investeringsaktiver samt at eje kapitalandele i datterselskaber. Investeringsejendommene omfatter to erhvervsjendomme og en grund.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Damson A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

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.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, salgs- og administrationsomkostninger. Optrævede bidrag til dækning af varme og fællesomkostninger indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0-30%

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

Materielle anlægsaktiver, investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model, eller alternativt baseret på en på anden måde skønnet markedsværdi.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab..

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.329.922	3.978.741
Personaleudgifter.....	1	-1.342.332	-948.213
Afskrivninger.....		-52.861	-48.389
Dagsværdiregulering af gæld i investeringsejendomme.....		-10.530	26.699
DRIFTSRESULTAT		2.924.199	3.008.838
Indtægter af kapitalandele.....		1.812.115	3.192.261
Finansielle indtægter.....	2	0	139.239
Finansielle omkostninger.....		-2.376.926	-2.289.256
RESULTAT FØR SKAT		2.359.388	4.051.082
Skat af årets resultat.....	3	-114.303	-151.386
ÅRETS RESULTAT		2.245.085	3.899.696
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		1.812.115	3.187.561
Overført resultat.....		432.970	712.135
I ALT		2.245.085	3.899.696

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme.....		60.800.000	60.800.000
Andre anlæg og inventar.....		204.523	226.089
Materielle anlægsaktiver.....	4	61.004.523	61.026.089
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		60.071.299	58.160.450
Finansielle anlægsaktiver.....	5	60.071.299	58.160.450
ANLÆGSAKTIVER.....		121.075.822	119.186.539
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.891.884	4.911.600
Andre tilgodehavender.....		505.554	154.967
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1.940
Tilgodehavender.....		6.397.438	5.068.507
Likvider.....		3.084.872	3.591.966
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.482.310	8.660.473
AKTIVER.....		130.558.132	127.847.012
PASSIVER			
Aktiekapital.....		1.100.000	1.100.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		28.691.158	26.879.043
Overført overskud.....		37.110.486	36.677.516
EGENKAPITAL.....	6	66.901.644	64.656.559
Hensættelse til udskudt skat.....		7.100.799	6.882.094
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.100.799	6.882.094
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.606.157	6.666.842
Anden gæld.....		45.963.412	46.409.778
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	51.569.569	53.076.620
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	3.066.572	1.056.549
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	105.436
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.164.602	1.711.093
Selskabsskat.....		132.987	0
Anden gæld.....		621.959	358.661
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.986.120	3.231.739
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		56.555.689	56.308.359
PASSIVER.....		130.558.132	127.847.012
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleudgifter			1
Løn og gager.....	1.235.635	837.689	
Pensioner.....	72.353	93.332	
Omkostninger til social sikring.....	34.344	17.192	
	1.342.332	948.213	
Finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	0	139.239	
	0	139.239	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	54.995	-374.397	
Regulering af udskudt skat.....	59.308	525.783	
	114.303	151.386	
Materielle anlægsaktiver			4
	Investerings- ejendomme	Andre anlæg og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	30.694.392	1.768.689	
Tilgang.....	0	31.295	
Kostpris 31. december 2015.....	30.694.392	1.799.984	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	1.542.600	
Årets afskrivninger	0	52.861	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	0	1.595.461	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	30.105.608	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....	30.105.608	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	60.800.000	204.523	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015.....	30.987.756
Kostpris 31. december 2015.....	30.987.756
Opskrivninger 1. januar 2015.....	26.883.743
Årets opskrivninger	1.812.115
Opskrivninger 31. december 2015.....	28.695.858
Saldo ultimo.....	59.683.614
Underbalance, hensatte forpligtelser.....	387.685
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	60.071.299

Egenkapital

6

	Aktiekapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.100.000	26.879.043	36.677.516	64.656.559
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.812.115	432.970	2.245.085
Egenkapital 31. december 2015.....	1.100.000	28.691.158	37.110.486	66.901.644

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1 stk. a nom. 1.000.000 kr.....	1.000.000	1.000.000
Aktier, 1 stk. a nom. 100.000 kr.....	100.000	100.000
	1.100.000	1.100.000

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	7.723.391	6.672.729	1.066.572	1.333.201
Anden gæld.....	46.409.778	47.963.412	2.000.000	45.963.412
	54.133.169	54.636.141	3.066.572	47.296.613

NOTER**Note****Eventualposter mv.****8**

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 133 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstutter, 6.673 tkr., er der givet pant i grunde og brygniner, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 55.800 tkr.