

Danilift Invest A/S

Søndergården 34, 9640 Farsø
CVR-nr. 14 72 52 45

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.10.16

Søren Nørregaard Olesen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

Danilift Invest A/S
Søndergården 34
9640 Farsø
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 14 72 52 45

Bestyrelse

Jørgen Boisen Juhl, formand
Søren Nørregaard Olesen
Knud Erik Markussen

Direktion

Søren Nørregaard Olesen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for Danilift Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 8. oktober 2016

Direktionen

Søren Nørregaard Olesen

Bestyrelsen

Jørgen Boisen Juhl
Formand

Søren Nørregaard Olesen

Knud Erik Markussen

Til kapitalejerne i Danilift Invest A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Danilift Invest A/S for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 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.

Farsø, den 8. oktober 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Heino Pedersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af erhvervsejendom til produktionsformål. Ejendommen udlejes til søsterselskabet Danilift A/S.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK -20.336 mod DKK 360.114 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.570.171.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	1.700.088	1.495.220
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-757.766	-377.823
	Resultat af primær drift	942.322	1.117.397
1	Andre finansielle indtægter	44.545	25.094
2	Andre finansielle omkostninger	-1.012.939	-694.773
	Finansielle poster i alt	-968.394	-669.679
	Resultat før skat	-26.072	447.718
3	Skat af årets resultat	5.736	-87.604
	Årets resultat	-20.336	360.114
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-20.336	360.114
	I alt	-20.336	360.114

AKTIVER		30.04.16	30.04.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	18.636.319	18.813.209
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.420.000	3.800.000
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	150.000
4	Materielle anlægsaktiver i alt	22.056.319	22.763.209
	Anlægsaktiver i alt	22.056.319	22.763.209
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	980.542	629.080
	Tilgodehavende selskabsskat	190.324	170.670
	Andre tilgodehavender	0	1.119.069
	Tilgodehavender i alt	1.170.866	1.918.819
	Omsætningsaktiver i alt	1.170.866	1.918.819
	Aktiver i alt	23.227.185	24.682.028

PASSIVER		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	570.171	590.507
5	Egenkapital i alt	1.570.171	1.590.507
	Hensættelser til udskudt skat	995.823	811.235
	Hensatte forpligtelser i alt	995.823	811.235
	Gæld til realkreditinstitutter	6.552.220	7.179.395
	Kreditinstitutter i øvrigt	10.248.735	5.259.075
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.800.955	12.438.470
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	619.857	620.487
	Gæld til kreditinstitutter	3.018.430	4.379.634
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.771.210
	Anden gæld	221.949	70.485
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.860.236	9.841.816
	Gældsforpligtelser i alt	20.661.191	22.280.286
	Passiver i alt	23.227.185	24.682.028

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20 - 50	0 - 25
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.792	24.609
Valutakursreguleringer	13.753	485
I alt	44.545	25.094
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1.508
Øvrige finansielle omkostninger	1.012.939	693.265
I alt	1.012.939	694.773
3. Skatter		
Årets aktuelle skat	-190.324	-170.670
Årets udskudte skat	184.588	258.274
I alt	-5.736	87.604

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.04.15	21.560.629	3.800.000
Tilgang i året	200.876	0
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 30.04.16	21.761.505	3.800.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.15	2.747.420	0
Afskrivninger i året	377.766	380.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.16	3.125.186	380.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	18.636.319	3.420.000

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>		
Saldo pr. 01.05.14	1.000.000	230.393
Forslag til resultatdisponering	0	360.114
Saldo pr. 30.04.15	1.000.000	590.507
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16</i>		
Saldo pr. 01.05.15	1.000.000	590.507
Forslag til resultatdisponering	0	-20.336
Saldo pr. 30.04.16	1.000.000	570.171

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Egenkapital - fortsat -

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1.000	1.000

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.16	Gæld i alt 30.04.15
Gæld til realkreditinstitutter	619.857	4.156.223	7.172.077	7.799.882
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	10.248.735	5.259.075
I alt	619.857	4.156.223	17.420.812	13.058.957

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Søren Nørregaard Olesen Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit er der tinglyst pant nom. EUR 1.280.500 samt nom. DKK 2.323.000 i ejendommen Søndergåden 34, Farsø.

I samme ejendom er der til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse tinglyst ejerpantebrev nom. DKK 15.000.000 med respekt for overnævnte tinglyste pantebrev til Nykredit. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør t.DKK 21.876.

Til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse er der endvidere tinglyst ejerpantebrev nom. DKK 200.000 i Søndergården 17, Farsø. Den regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 135.

Til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse er der endvidere tinglyst virksomhedspant nom. DKK 5.000.000 omfattende drivmidler og andre hjælpemidler, goodwill, domænenavne og rettigheder i henhold til patentloven, varemærkeloven, designloven, brugsmodelloven, mønsterloven, ophavsretsloven og lov om beskyttelse af halvlederprodukters udformning (topografi), lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer, motorkøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret, simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser samt driftsinventar og driftsmateriel.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit er der via Den Jyske Sparekasse stillet betalingsgaranti på DKK 3.300.000.

9. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Søren Nørregaard Olesen Holding ApS, Mariagerfjord Kapitalejer

Danilift Invest A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Søren Nørregaard Olesen Holding ApS, Mariagerfjord.