



Dan Andersen Ejendomme ApS

Årsrapport 2016

CVR: 15509988

01.01.2016 – 31.12.2016

FANEFJORD

KIRKEVEJ 6, 4792 ASKEBY

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 13. februar 2017

Dirigent: Dan Andersen

INDHOLD

| | |
|-------------------------------|----------|
| PÅTEGNINGER | 3 |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring..... | 4 |
| LEDELSESBERETNING MV. | 5 |
| Selskabsoplysninger..... | 5 |
| ÅRSREGNSKAB | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for:

Dan Andersen
Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Askeby den 13/2 2017

DIREKTION

Dan Andersen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Dan AndersenEjendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ø. Toreby, den 13/2 2017

DLS

CVR nr. 18953048

Anne Marie Belling

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Dan Andersen
Ejendomme ApS
Kirkevej 6
4792 Askeby

CVR-nr.: 15509988
Hjemsted: 4792 Askeby

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

DIREKTION

Dan Andersen

REVISOR

DLS
Agrovej 1
4800 Nykøbing F

SELSKABETS HOVEDAKTIVITET:

Selskabets formål er formueforvaltning

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

GENERELT

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Præsentationsvaluta

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta 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.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle udgifter indeholder renteudgifter.

Skat af årets resultat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles til kostpris, med fradrag for akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

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

Aktiver med en anskaffelsessum på 12.900 kr. pr. emhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

PERIODEAFGRÆSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE

| | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| NOTE | KR. | KR. |
| Bruttofortjeneste | 42.582 | 35.945 |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -40.999 | -40.999 |
| DRIFTSRESULTAT | 1.583 | -5.054 |
| Finansielle omkostninger | -48.687 | -19.808 |
| ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | -47.104 | -24.862 |
| Skat af årets resultat | 10.363 | 33.794 |
| ÅRETS RESULTAT | -36.741 | 8.932 |
| Resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -36.741 | 8.932 |
| Disponering i alt | -36.741 | 8.932 |

BALANCE

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| NOTE | KR. | KR. |
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | 1.475.979 | 1.516.978 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.475.979 | 1.516.978 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.475.979 | 1.516.978 |
| Likvide beholdninger | 68.499 | 39.214 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 68.499 | 39.214 |
| AKTIVER | 1.544.478 | 1.556.192 |

BALANCE

| | | 2016 | 2015 |
|------|--|------------------|------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for opskrivning | 924.508 | 924.508 |
| | Overført resultat | -298.161 | -261.420 |
| 1 | Egenkapital | 751.347 | 788.088 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 233.424 | 243.787 |
| | Hensatte forpligtelser | 233.424 | 243.787 |
| | Leverandører af vare og tjenesteydelser | 10.150 | 9.639 |
| | Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 522.707 | 487.828 |
| | Anden gæld | 0 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 26.850 | 26.850 |
| | Kortfristet gældsforpligtigelse | 559.707 | 524.317 |
| | GÆLDSFORPLIGTIGELSER | 559.707 | 524.317 |
| | | | |
| | PASSIVER | 1.544.478 | 1.556.192 |

NOTER

| 1 EGENKAPITAL | | | | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------|
| | Anpartskapital | Reserve for opskrivning | Overført resultat | I alt |
| Primo | 125.000 | 924.508 | -261.420 | 788.088 |
| Forslag til resultatdisponering | | | -36.741 | -36.741 |
| Ultimo | 125.000 | 924.508 | -298.161 | 751.347 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

NOTER

2 SELSKABETS HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning.