

# Dan Andersen Ejendomme ApS Årsrapport

CVR: 15509988

1. januar 2015 - 31. december 2015

---

Dan Andersen  
Ejendomme ApS  
Fanefjord  
Kirkevej 6  
4792 Askeby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den: 21. januar 2016

---

Dirigent: Dan Andersen



# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9

---

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Askeby den 21/1 2016

## Direktion

---

Dan Andersen

**Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab****Til den daglige ledelse i**

Dan Andersen  
Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets 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 21/1 2016

DLS

CVR nr. 18953048

---

Anne Marie Belling

Registreret revisor

**Selskabet**

Dan Andersen  
Ejendomme ApS  
Kirkevej 6  
4792 Askeby

CVR-nr.: 15509988  
Hjemsted: 4792 Askeby

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

**Direktion**

Dan Andersen

**Revisor**

DLS

**Selskabets hovedaktivitet:**

Selskabets formål er formueforvaltning

Årsrapporten for Dan Andersen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

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 forpligtelserne 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.

### **Præsentations valuta**

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, 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 udgifter**

Finansielle udgifter indeholder renteudgifter.

**Skat af årets resultat**

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 anskaffessum på under 12.800 kr. pr. enhed 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 nettorealisationseværdi.

---

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>35.945</b>	<b>32.127</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-40.999	-40.787
<b>Driftsresultat</b>	<b>-5.054</b>	<b>-8.660</b>
Finansielle omkostninger	-19.808	-24.879
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-24.862</b>	<b>-33.539</b>
Skat af årets resultat	33.794	24.517
<b>Årets resultat</b>	<b>8.932</b>	<b>-9.022</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	8.932	-9.022
<b>Disponering i alt</b>	<b>8.932</b>	<b>-9.022</b>



---

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.516.978	1.557.977
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.516.978</b>	<b>1.557.977</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.516.978</b>	<b>1.557.977</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>39.214</b>	<b>40.701</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>39.214</b>	<b>40.701</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.556.192</b>	<b>1.598.678</b>

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	924.508	924.508
	Overført resultat	-261.420	-270.352
<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>788.088</b>	<b>779.156</b>
	Hensættelser til udskudt skat	243.787	277.581
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>243.787</b>	<b>277.581</b>
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	9.639	9.180
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	487.828	505.910
	Anden gæld	0	1
	Periodeafgrænsningsposter	26.850	26.850
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>524.317</b>	<b>541.941</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>524.317</b>	<b>541.941</b>
	<b>Passiver</b>	<b>1.556.192</b>	<b>1.598.678</b>
<b>2</b>	<b>Selskabets hovedaktivitet</b>		

## 1 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	924.508	-270.352	0	779.156
Forslag til resultatdisponering		0	8.932	0	8.932
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>924.508</b>	<b>-261.420</b>	<b>0</b>	<b>788.088</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## **2 Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning.