

DANE ESTATES ApS

Langagervej 54
2600 Glostrup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Flemming Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DANE ESTATES ApS
Langagervej 54
2600 Glostrup

CVR-nr: 16949078
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapporten for 1. oktober - 31. december 2016 for Dane Estates ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Forslag til overskudsdisponering:

Udbytte	140.000
Overført til næste år	691.188
Årets resultat	831.188

Glostrup, den 31/05/2017

Direktion

Paul Anthony Hallberg

Flemming Jørgensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning, køb og salg af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det økonomiske resultat for regnskabsåret er tilfredsstillende.
Der forventes et uændret resultat sammenlignet med det afsluttede års resultat.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.
Regnskabsåret er omlagt således, at sammenligningstallene omfatter 3 måneder.

Anlægsaktiver afskrives lineært med følgende satser p.a:

Driftsmateriel og inventar 20%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Udlejningsejendomme måles til kostpris efter FIFO-metoden eller til realisationsværdi, hvis denne er lavere.

Finansielle anlægsaktiver måles til anskaffelseskurs, kursavancer er indtægtsført under renteindtægter.

Alle poster i fremmed valuta er optaget til gennemsnitskurs. Realiserede og urealiserede gevinster og tab indgår i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender fra salg måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Gældsforpligtelser måles til nominal værdi.

Skat, herunder udskudt skat:

I resultatopgørelsen er udgiftsført skat med 22% af årets resultat korrigeret for indtægter og udgifter, der er den skattepligtige indkomst uvedkommende.

Eventualskat er beregnet som de tidsmæssige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige af- og nedskrivninger.
Eventualskat er beregnet med 22%.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		1.107.140	909.416
Bruttoresultat		1.107.140	909.416
Administrationsomkostninger		-24.384	-24.752
Resultat af ordinær primær drift		1.082.756	884.664
Andre finansielle indtægter			47
Øvrige finansielle omkostninger		-14.861	-14.245
Ordinært resultat før skat		1.067.895	870.466
Skat af årets resultat	1	-236.707	-206.361
Årets resultat		831.188	664.105
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		140.000	60.000
Overført resultat		691.188	604.105
I alt		831.188	664.105

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		9.631.073	10.928.712
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.631.073	10.928.712
Anlægsaktiver i alt		9.631.073	10.928.712
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.570	24.000
Tilgodehavender i alt		27.570	24.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.000	50.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		50.000	50.000
Likvide beholdninger		4.845.949	2.234.044
Omsætningsaktiver i alt		4.923.519	2.308.044
Aktiver i alt		14.554.592	13.236.756

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		333.333	266.667
Andre reserver		2.437.166	1.003.833
Overført resultat		3.720.828	3.029.640
Forslag til udbytte		140.000	
Egenkapital i alt		6.631.327	4.300.140
Gæld til realkreditinstitutter		7.240.811	8.025.207
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.240.811	8.025.207
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	195.728
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		183.285	219.620
Skyldig selskabsskat		244.755	178.027
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		254.414	258.034
Forslag til udbytte for regnskabsåret			60.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		682.454	911.409
Gældsforpligtelser i alt		7.923.265	8.936.616
Passiver i alt		14.554.592	13.236.756

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	236.707	203.361
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>236.707</u>	<u>203.361</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Udlejningsejendomme

Kildevældets Allè, anskaffelsessum	2.497.279	
Forbedringsudgifter mv	<u>0</u>	2.497.279
Brøndbyvestervej 68 B, anskaffelsessum	610.830	
Forbedringsudgifter mv	<u>25.777</u>	636.607
Brøndbyvestervej 38, anskaffelsessum	1.059.637	
Forbedringsudgifter m.v.	<u>119.480</u>	1.179.117
Byparkvej 6, anskaffelsessum	695.580	
Forbedringsudgifter m.v.	7.850	
Forbedringsudgifter m.v. i året	7.192	
Salgssum	<u>-875.000</u>	
Forbedringsudgifter m.v.	<u>-164.378</u>	
Sofielundsvej, anskaffelsessum	534.619	
Forbedringsudgifter m.v.	59.590	
Forbedringsudgifter m.v. i året	25.041	
Salgssum	<u>-1.035.000</u>	
Avance	<u>-415.750</u>	
Gyvelvej 18	843.626	
Forbedringsudgifter m.v.	<u>503.481</u>	1.347.107
Brøndbyvestervej 66 B	997.320	
Forbedringsudgifter m.v.	<u>0</u>	997.320
Brøndbyvestervej 60 A	1.075.076	
Forbedringsudgifter m.v.	<u>260</u>	1.075.336
Ejby Smedevej 4 D	1.750.000	
Forbedringudgifter m.v. i året	<u>148.307</u>	1.898.307
Priorloden 15, 2605 Brøndby		
Anskaffelsessum	1.950.000	
Forbedringsudgifter m.v. i året	371.217	
Salgssum	<u>-2.500.000</u>	
Avance	<u>-178.783</u>	
		<u>9.631.073</u>

