

# DANALET A/S

Møllevangen 2  
4220 Korsør

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**18/05/2016**

---

**Mogens Hjort**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            DANALET A/S  
                                 Møllevangen 2  
                                 4220 Korsør

                                 CVR-nr:            18983605  
                                 Regnskabsår:    01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Danalet A/S.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 2015 til 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 29/03/2016

## Direktion

Mogens Ivan Hjort

## Bestyrelse

Benni Josiasen Hansen

Charlotte Hjort

Henrik Hjort

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive fabrikation og handel samt udlejning.

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar 2015 til 31. december 2015 udviser et resultat på DK 390.450 mod DK 538.560 for tiden 1. januar 2014 til 31. december 2014.

Balancen udviser en egenkapital på DK 3.375.272

Selskabets ledelse finder årets resultat tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning minus eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og andre direkte omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med M. Hjort Invest ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Balance

## Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris incl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles bebyggede grunde til skønnet handelsværdi.

Ubebyggede grunde måles til kostpris.

Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Småanskaffelser med en kostpris under DKK 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger, baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. De forventede brugstider er ansat således:

Driftsmidler og inventar	5 år
--------------------------	------

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelsen

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominale værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til kursværdi på balancedagen svarende til aktuel dagsværdi. Reguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.270.518</b>	<b>1.575.331</b>
Personaleomkostninger .....	1	-607.104	-609.466
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-24.836	-26.352
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>638.578</b>	<b>939.513</b>
Andre finansielle indtægter .....		57.387	17.500
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-301.841	-239.581
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>394.124</b>	<b>717.432</b>
Skat af årets resultat .....	4	-3.674	-178.872
<b>Årets resultat .....</b>		<b>390.450</b>	<b>538.560</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		390.450	538.560
<b>I alt .....</b>		<b>390.450</b>	<b>538.560</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme .....		17.158.984	13.091.719
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		25.765	53.101
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>17.184.749</b>	<b>13.144.820</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.184.749</b>	<b>13.144.820</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		445.803	661.785
Tilgodehavende skat .....		31.188	0
Andre tilgodehavender .....		1.876.943	764.112
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.353.934</b>	<b>1.425.897</b>
Likvide beholdninger .....		6.040	2.197
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.359.974</b>	<b>1.428.094</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>19.544.723</b>	<b>14.572.914</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		2.875.272	2.484.822
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>3.375.272</b>	<b>2.984.822</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	7	943.792	908.930
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>943.792</b>	<b>908.930</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.753.964	5.039.243
Gæld til banker .....		812.416	904.535
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>8</b>	<b>5.566.380</b>	<b>5.943.778</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		288.206	283.243
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		3.347.974	2.721.478
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.067.341	809.939
Skyldig selskabsskat .....		0	21.042
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.662.034	527.503
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.293.724	372.179
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.659.279</b>	<b>4.735.384</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>15.225.659</b>	<b>10.679.162</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>19.544.723</b>	<b>14.572.914</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	585.695	586.545
Andre omkostninger til social sikring	21.409	22.921
	<u>607.104</u>	<u>609.466</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.876	26.352
Avance/tab ved solgte driftsmidler	-40	0
	<u>24.836</u>	<u>26.352</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	46.299	36.409
Andre finansielle omkostninger	255.542	203.172
	<u>301.841</u>	<u>239.581</u>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-31.188	21.042
Ændring af udskudt skat	34.862	157.830
	<u>3.674</u>	<u>178.872</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.	Driftsmidler og inventar kr.
Kostpris primo	9.721.867	131.760
Tilgang	4.075.941	0
Afgang	-8.676	-7.380
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.789.132</b>	<b>124.380</b>
Opskrivninger primo	3.369.852	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.369.852</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-78.659
Årets afskrivning	0	-24.876
Tilbageførsel ved afgang	0	4.920
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-98.615</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>17.158.984</b>	<b>25.765</b>

## 6. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	500.000	2.484.822	0	2.984.822
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	390.450	0	390.450
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.875.272</b>	<b>0</b>	<b>3.375.272</b>

## 7. Hensættelse til udskudt skat

	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme	946.883	909.477
Driftsmidler og inventar	-3.091	-547
	<b>943.792</b>	<b>908.930</b>

## 8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	5.042.170	288.206	4.753.964	3.590.411
Kreditinstitutter	812.416	0	812.416	812.416
	<b>5.854.586</b>	<b>288.206</b>	<b>5.566.380</b>	<b>4.402.827</b>

## 9. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M Hjort Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pantebreve i ejendommene på nom. DK 6.011.000.

Restgælden til realkreditinstitutter udgør pr. 31. december 2015 DK 5.038.891