

Dan-Color Invest A/S

Salten Skovvej 8

8653 Them

CVR-nr. 20009934

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent

Navn: Claus Bruun Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Dan-Color Invest A/S
Salten Skovvej 8
8653 Them

CVR-nr.: 20009934
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Thomas Villum Folmann, formand
Hans Jørgen Eriksen
Thomas Munk
Lena Vester Munk
Claus Bruun Rasmussen

Direktion

Lena Vester Munk

Bank

Nordea
Vestergade 13
8600 Silkeborg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Dan-Color Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 23.05.2017

Direktion

Lena Vester Munk

Bestyrelse

Thomas Villum Folmann
formand

Hans Jørgen Eriksen

Thomas Munk

Lena Vester Munk

Claus Bruun Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dan-Color Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dan-Color Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 23.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peter Mølkjær
statsautoriseret revisor

Jens-Ole Bøgild
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af fast ejendom til koncernforbundet selskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør 1.127 t.kr. mod 341 t.kr. for 2015. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Der forventes også et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		2.940.000	2.940.000
Andre eksterne omkostninger		<u>(250.124)</u>	<u>(238.810)</u>
Bruttoresultat		2.689.876	2.701.190
Personaleomkostninger	1	(84.000)	(84.000)
Af- og nedskrivninger		<u>(943.003)</u>	<u>(906.571)</u>
Driftsresultat		1.662.873	1.710.619
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(102.394)	(353.878)
Andre finansielle omkostninger		<u>(433.319)</u>	<u>(1.016.010)</u>
Resultat før skat		1.127.160	340.731
Skat af årets resultat	2	<u>(250.400)</u>	<u>(114.600)</u>
Årets resultat		876.760	226.131
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>876.760</u>	<u>226.131</u>
		876.760	226.131

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		34.331.070	33.666.574
Materielle anlægsaktiver	3	34.331.070	33.666.574
Anlægsaktiver		34.331.070	33.666.574
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.468.645	0
Andre tilgodehavender		0	57.060
Tilgodehavende selskabsskat		71.200	0
Tilgodehavender		1.539.845	57.060
Likvide beholdninger		196.759	2.731.914
Omsætningsaktiver		1.736.604	2.788.974
Aktiver		36.067.674	36.455.548

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.100.000	1.100.000
Overført overskud eller underskud		12.555.331	11.678.571
Egenkapital		13.655.331	12.778.571
Udskudt skat	4	4.455.600	4.134.000
Hensatte forpligtelser		4.455.600	4.134.000
Gæld til realkreditinstitutter		16.933.760	10.761.993
Langfristede gældsforpligtelser	5	16.933.760	10.761.993
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	818.251	2.887.478
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.412.019
Skyldig selskabsskat		0	15.600
Anden gæld		204.732	465.887
Kortfristede gældsforpligtelser		1.022.983	8.780.984
Gældsforpligtelser		17.956.743	19.542.977
Passiver		36.067.674	36.455.548
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.100.000	11.678.571	12.778.571
Årets resultat	0	876.760	876.760
Egenkapital ultimo	1.100.000	12.555.331	13.655.331

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	84.000	84.000
	84.000	84.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(71.200)	15.600
Ændring af udskudt skat	321.600	99.000
	250.400	114.600
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		46.360.946
Tilgange		1.607.499
Kostpris ultimo		47.968.445
Af- og nedskrivninger primo		(12.694.372)
Årets afskrivninger		(943.003)
Af- og nedskrivninger ultimo		(13.637.375)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		34.331.070
	2016	2015
	kr.	kr.
4. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	4.455.600	4.134.000
	4.455.600	4.134.000

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	818.251	455.674	16.933.760	13.834.857
Bankgæld	0	2.431.804	0	0
	818.251	2.887.478	16.933.760	13.834.857

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist over for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, i alt 0 t.kr.

Selskabet har endvidere over for kreditinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæringer for tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, maksimeret til 2.567 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Egon Munk Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for restgæld 7.045 t.kr. er der tinglyst pantebrev nom. 7.280 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Pantets bogførte værdi udgør 9.939 t.kr.

Til sikkerhed for restgæld 0 t.kr. er der tinglyst ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Pantets bogførte værdi udgør 9.939 t.kr.

Til sikkerhed for restgæld 0 t.kr. er der tinglyst skadesløsbrev nom. 3.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Pantets bogførte værdi udgør 19.695 t.kr.

Til sikkerhed for restgæld 8.991 t.kr. er der tinglyst pantebrev nom. 9.363 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Pantets bogførte værdi udgør 19.695 t.kr.

Til sikkerhed for restgæld 0 t.kr. er der tinglyst ejerpantebrev nom. 15.960 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Pantets bogførte værdi udgør 19.695 t.kr.

Til sikkerhed for restgæld 0 t.kr. er der tinglyst ejerpantebrev nom. 530 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Pantets bogførte værdi udgør 19.695 t.kr.

Noter

Til sikkerhed for restgæld 2.015 t.kr. er der tinglyst pantebrev nom. 2.098 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Pantets bogførte værdi udgør 3.353 t.kr.

Til sikkerhed for restgæld 0 t.kr. er der tinglyst ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Pantets bogførte værdi udgør 1.344 t.kr.

Sikkerhedsstillelser vedrørende ejendommene omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Egon Munk Holding ApS, Sepstrupvej 5, Hedegård, 8653 Them

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	15-50 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.