

*Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS
Lyshøjen 6, st.tv.
8520 Lystrup*

CVR-nr: 20 74 76 84

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2016

Torben Juul Jensen
Dirigent



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	5
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 28. november 2016

Direktion

Claus Ortmann Nejland

Torben Juul Jensen



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Viby J, den 28. november 2016

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Irene Madsen
registreret revisor



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS Lyshøjen 6, st.tv. 8520 Lystrup
	Telefon: 87 41 08 47
	Telefax: 87 41 08 47
	E-mail: tjj@dicaps.dk
	CVR-nr.: 20 74 76 84
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Claus Ortmann Nejland Torben Juul Jensen
Pengeinstitut	Søby-Skader-Halling Sparekasse Vestersøvej 1, Søby 8543 Hornslet
Revisor	Revision 2 A/S registrerede revisorer Vestre Kongevej 4 - 6 8260 Viby J



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2015/16.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Kapitalandele i vindmøller er indregnet til kostprisen reguleret for overskud og udlodninger.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Der er anvendt en forrentningsprocent på 5,25 ved beregningen.



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under "værdiregulering af investeringsejendomme".

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
Nettoomsætning	481.758	471.773
Andre driftsindtægter	106.829	214.563
Andre driftsomkostninger.....	(178.174)	(157.760)
Andre eksterne omkostninger	(25.435)	(29.563)
BRUTTORESULTAT	384.978	499.013
1 Personalemkostninger.....	(60.317)	(98.415)
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERINGER	324.661	400.598
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	830.657	(87.720)
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....	(62.295)	67.963
DRIFTSRESULTAT	1.093.023	380.841
Andre finansielle indtægter.....	270	7.082
Andre finansielle omkostninger	(233.018)	(146.358)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	860.275	241.565
Skat af årets resultat.....	(134.314)	(19.087)
ÅRETS RESULTAT	725.961	222.478
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	222.000
Overført resultat.....	725.961	478
DISPONERET I ALT	725.961	222.478



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
 AKTIVER

	2016	2015
Investeringsejendomme	6.400.000	5.925.001
Materielle anlægsaktiver	6.400.000	5.925.001
Andre værdipapirer og kapitalandele	264.361	335.034
Finansielle anlægsaktiver	264.361	335.034
ANLÆGSAKTIVER	6.664.361	6.260.035
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	7.000	0
2 Selskabsskat	80.725	0
Andre tilgodehavender	4.373	49.465
Periodeafgrænsningsposter	0	1.112
Tilgodehavender	92.098	50.577
Likvide beholdninger	3.027	37.558
OMSÆTNINGSAKTIVER	95.125	88.135
AKTIVER	6.759.486	6.348.170



Dansk Investerings Compagny af 1998 ApS

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	365.000	365.000
Overført resultat.....	1.077.158	351.198
3 EGENKAPITAL.....	1.442.158	716.198
Hensættelse til udskudt skat	503.400	371.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	503.400	371.000
Prioritetsgæld	3.721.651	3.806.987
Deposita	238.198	227.448
4 Langfristede gældsforpligtelser	3.959.849	4.034.435
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	151.064	149.557
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.815	100.553
Gæld til associerede virksomheder	598.076	732.032
Anden gæld	1.287	2.227
Periodeafgrænsningsposter	21.837	20.168
Udbytte for regnskabsåret	0	222.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....	854.079	1.226.537
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	4.813.928	5.260.972
PASSIVER	6.759.486	6.348.170

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

	2015/16	2014/15
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	60.317	98.415
Personaleomkostninger i alt	60.317	98.415

	2016	2015
2 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	24.435	(29.553)
Skat af årets resultat.....	(1.914)	(38.587)
Betalt ordinær acontoskat	58.000	86.808
Overskydende skat.....	0	(1.255)
Procentregulering, selskabsskat	204	7.022
Selskabsskat overført til aktiver.....	0	(24.435)
Selskabsskat i alt.....	80.725	0

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	365.000	0	365.000
Overført resultat.....	351.197	725.961	1.077.158
	716.197	725.961	1.442.158

Anpartskapitalen er fordelt således:

250 A-anparter à nom 500	125.000
480 B-anparter à nom 500	240.000
	365.000

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de seneste 5 år.



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.020.204	3.874.081	151.064	3.006.141
Deposita.....	227.448	238.198	0	0
	<u>4.247.652</u>	<u>4.112.279</u>	<u>151.064</u>	<u>3.006.141</u>

5 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i ejendommene for prioritetsgælden. Bogført værdi af ejendommene udgør kr. 6.400.000

Søby-Skader-Halling Sparekasse har pant i:
19 stk. andele i Middelgrundens Vindmøllelaug I/S

Vestjysk Bank har pant i:
182 andele i Middelgrundens Vindmøllelaug I/S
72 andele i Bredesande Vindmøllelaug I/S
35 andele i Farre Vindmøllelaug I/S

Bogført værdi af vindmølleandele udgør kr. 264.361

