



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DUWE 1 APS**  
**STRANDEN 25, REBÆK, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. maj 2018

---

Per Duwe Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Duwe 1 ApS Stranden 25, Rebæk 6000 Kolding
	CVR-nr.: 21 50 15 30 Stiftet: 29. januar 1999 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Duwe Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Vejlevej 135 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Duwe 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 6. februar 2018

Direktion:

---

Per Duwe Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Duwe 1 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Duwe 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 6. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Holm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35808

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er formuepleje ved investering i ejendomme samt børsnoterede værdipapirer mv.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre driftsindtægter.....		98.528	99.328
Andre eksterne udgifter.....		-141.511	-183.844
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>-42.983</b>	<b>-84.516</b>
Personaleomkostninger.....	1	-165.699	-154.069
Af- og nedskrivninger.....		-22.806	-24.550
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-231.488</b>	<b>-263.135</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	1.540.767	442.933
Andre finansielle omkostninger.....	3	-25.172	-90.726
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>1.284.107</b>	<b>89.072</b>
Skat af ordinært resultat.....	4	-306.091	-21.955
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>978.016</b>	<b>67.117</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		978.016	67.117
<b>I ALT.....</b>		<b>978.016</b>	<b>67.117</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.495.472	1.518.278
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>1.495.472</b>	<b>1.518.278</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.495.472</b>	<b>1.518.278</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	17.979
Andre tilgodehavender.....		62.219	14.800
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	238.668
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>62.219</b>	<b>271.447</b>
Andre værdipapirer.....		13.145.243	14.694.582
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>13.145.243</b>	<b>14.694.582</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.275.089</b>	<b>92.866</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>14.482.551</b>	<b>15.058.895</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.978.023</b>	<b>16.577.173</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		14.362.312	13.384.296
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>14.862.312</b>	<b>13.884.296</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		1.017.000	1.017.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.017.000</b>	<b>1.017.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.603.442
Selskabsskat.....		27.553	0
Anden gæld.....		71.158	72.435
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>98.711</b>	<b>1.675.877</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.115.711</b>	<b>2.692.877</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.978.023</b>	<b>16.577.173</b>

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Løn og gager.....	161.270	148.864	
Pensioner.....	3.691	3.407	
Andre omkostninger til social sikring.....	498	0	
Andre personaleomkostninger.....	240	1.798	
	<b>165.699</b>	<b>154.069</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.540.767	442.933	
	<b>1.540.767</b>	<b>442.933</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Tilknyttede virksomheder.....	16.909	73.975	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	8.263	16.751	
	<b>25.172</b>	<b>90.726</b>	
<b>Skat af ordinært resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	288.112	26.972	
Regulering af udskudt skat.....	17.979	-5.017	
	<b>306.091</b>	<b>21.955</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Grunde og bygninger	
Tilgang.....		1.600.000	
Kostpris 31. december 2017.....		<b>1.600.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		81.722	
Årets afskrivninger.....		22.806	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		<b>104.528</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		<b>1.495.472</b>	

## NOTER

## Note

## Egenkapital

6

	Anparts kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.000	13.384.296	13.884.296
Forslag til årets resultatdisponering.....		978.016	978.016
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>14.362.312</b>	<b>14.862.312</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter.....	1.017.000	1.017.000	0	1.017.000
	<b>1.017.000</b>	<b>1.017.000</b>	<b>0</b>	<b>1.017.000</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Duwe 1 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. med tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.