

AKTIESELSKABET C.A. QVADE & CO

CVR-NR: 24 50 05 19

Torvej 3

4930 Maribo

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den

29-04-2016

Kristian Hundebøll

Dirigent



Indhold

Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

AKTIESELSKABET C.A. QVADE & CO

Torvet 3

4930 Maribo

CVR-nr:

24500519

Regnskabsår:

01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

Danske Bank

Holmens Kanal 2

1060 København K

Revisor

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Weidekampsgade 6

2300 København S

CVR-nr: 33963556

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Aktieselskabet C.A. Qvade & Co.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 29/04/2016

Direktion



Henrik Christensen

Bestyrelse



Lars Romme Jakobsen



Vagn Balle Hundebøll



Lars Aage Sørensen



Kristian Johnsen Hundebøll

Aktieselskabet C.A. Qvade & CO

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Aktieselskabet C.A. Qvade & CO

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet C.A. Qvade for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. april 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnersekskab

CVR-nr. 33 96 35 56


Henrik Kjelgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har i 2015 fortsat sin virksomhed med udlejning af sine ejendomme - primært til DLG a.m.b.a. og andre selskaber, samt enkelte til privat beboelse.

Der er foretaget almindelig vedligeholdelse og investering i bestående bygninger og tekniske anlæg

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat blev på 2.496 t.kr., som er 1.807 t.kr. bedre end sidste år, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabet forventer at fortsætte sine nuværende aktiviteter tilpasset det aktuelle marked.

Samtlige aktier er ejet af Vitfoss A/S, København.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Dansk Landbrugs Grovvarereselskab A.m.b.a.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til dags dato ikke indtrådt forhold, som væsentligt påvirker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet C. A. Qvade & Co. er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i den periode, som lejen dækker.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger der afholdes i forbindelse med bygningernes drift og vedligeholdelse, samt afskrivninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til leje af det administrative personale samt omkostninger til revision.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og udgifter, realiserede og realiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtigelser.

Selskabsskat

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er for selskabet beregnet på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst, samt årets reguleringer i udskudt skat.

Den beregnede aktuelle skat opføres som kortfristet gæld.

Selskabet er sambeskattet med moder- og søsterselskaber. Der foretages fuld fordeling af selskabsskatten mellem de sambeskattede selskaber.

Balance

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelseskost med tillæg af opskrivninger for grunde og ejendomme (efter individuel vurdering) og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventede restværdier efter

afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider;

Bygninger 25 - 50 år

Tekniske anlæg og maskiner 8 -15 år

Andre anlæg, m.v. 4 - 10 år

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender omfatter tilgodehavender hos selskabets lejere, herunder reguleringer af aconto indbetalinger af energiforbruget.

Tilgodehavender vurderes enkeltvis og medtages til den værdi de skønnes at ville indbringe.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser måles ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte omkostninger, og måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

FOR PERIODEN 1. JAN TIL 31. DEC 2015

Akieselskabet C.A. Qvade & Co.

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Nettoomsætning	8.226.750	9.317.878
2 Produktionsomkostninger	-5.551.070	-7.403.193
Bruttoresultat	2.675.680	1.914.685
3 Administrationsomkostninger	-301.656	-382.181
Andre driftsindtægter	674.200	0
Resultat af primær drift	3.048.224	1.532.504
4 Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.315.240	1.376.906
5 Øvrige finansielle poster, netto	-1.867.607	-2.220.484
Resultat før skat	2.495.857	688.926
6 Selskabsskat	-607.049	-364.615
Årets resultat	1.888.808	324.311

Forslag til resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets resultat disponeret således:
Der henvises til bestyrelsens beretning

Årets resultat
Foreslået udbytte for regnskabsåret

Overført til overført resultat

1.888.808	324.311
-10.000.000	0
-8.111.192	324.311

Balance, aktiver

PR. 31. DEC. 2015

Aktieselskabet C.A. Qvade & Co.

Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	28.548.320	29.053.663
Tekniske anlæg og maskiner	1.146.161	3.628.745
7 Materielle anlægsaktiver i alt	29.694.482	32.682.408
9 Skatteaktiv	1.463.215	737.734
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.463.215	737.734
Anlægsaktiver	31.157.697	33.420.142
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	282.219	8.506
Tilgode hos tilknyttede virksomheder	89.566.010	92.717.667
Andre tilgodehavender	417.617	30.429
Tilgodehavender i alt	90.265.846	92.756.602
Omsætningsaktiver i alt	90.265.846	92.756.602
Aktiver i alt	121.423.543	126.176.744

Balance, passiver

PR. 31. DEC. 2015

Aktieselskabet C.A. Qvade & Co.

Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	2.700.000	2.700.000
Opkrivningshænlæggelser	4.585.547	4.585.547
Overført resultat	3.809.009	11.920.200
Foreslået til udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
8 EGENKAPITAL I ALT	21.094.556	19.205.747
10 Prioritetsgæld	91.786.366	90.110.193
Langfristede gældsforpligtelser	91.786.366	90.110.193
10 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.448.013	13.136.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	585.555	2.044.206
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.100.377	118.466
Anden gæld	3.408.676	1.562.132
Kortfristede gældsforpligtelser	8.542.621	16.860.804
Gældsforpligtelser	100.328.987	106.970.997
Passiver i alt	121.423.543	126.176.744

11 Nærstående parter

12 Personaleforhold

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Eventualforpligtelser

15 Huslejeforpligtelser

NOTER

1 Nettoomsætning i kr.	2015	2014
Udlejning af erhvervsjendomme	8.050.850	9.183.478
Udlejning af beboelsesejendomme	134.400	134.400
Andre indtægter	41.500	0
	8.226.750	9.317.878

2 Produktionsomkostninger i kr.	2015	2014
Energiudgifter	603.999	866.874
Reparation og vedligeholdelse	507.094	213.293
Lejeudgifter	742.215	803.834
Forsikringsudgifter	214.323	405.269
Ejendomskatte m.v.	252.250	345.130
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3.207.587	4.042.458
Avance og tab ved salg af mat. anlægsaktiver	0	726.335
Andre udgifter	23.601	0
	5.551.070	7.403.193

3 Administrationsomkostninger i kr.	2015	2014
Ejendomsadministration	200.000	250.000
Andre udgifter	101.656	132.181
	301.656	382.181

NOTER

4 Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2015	2014
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.315.240	1.376.906
	1.315.240	1.376.906

5 Øvrige finansielle poster i kr.	2015	2014
Renteindtægter - øvrige	3.155	3.623
	3.155	3.623
Renteudgifter - prioriteter	1.793.212	2.193.241
Renteudgifter - øvrige	0	86
Gebyrer	4.247	1.058
Tinglysningsomkostninger	73.302	28.158
Kurstab - prioritetslån	0	1.564
	1.870.762	2.224.107
Øvrige finansielle poster i alt	-1.867.607	-2.220.484

6 Selskabsskat i kr.	2015	2014
Aktuel skat inkl. Reguleringer tidligere år	1.332.530	1.343.151
Ændring i udskudt skat inkl. Reguleringer tidligere år	-725.481	-1.059.500
Regulering tidligere år	0	80.964
	607.049	364.615

NOTER

7 Materielle anlægsaktiver i kr.	Grund og bygninger	Teknisk anlæg og maskiner
Anskaffelsessum pr. 1. januar	68.810.239	56.738.173
Tilgang i året	190.160	29.502
Anskaffelsessum pr. 31. december	69.000.399	56.767.675
Opskrivning pr. 1. januar	5.878.906	0
Opskrivning pr. 31. december	5.878.906	0
Afskrivninger pr. 1. januar	45.635.482	53.109.427
Afskrivninger i året	695.502	2.512.086
Afskrivninger pr. 31. december	46.330.985	55.621.513
Bogført værdi pr. 31. december	28.548.320	1.146.161

Bogført værdi af bygninger på lejet grund udgør i alt i kr. 13.096

NOTER

8 Egenkapital i kr.	2015	2014
Selskabskapital	2.700.000	2.700.000
Aktierne er opdelt i kr. 2.092.000 A-aktier og kr. 608.000 B-aktier. Aktierne er fordelt i aktier á kr. 100.		
Opskrivningshæftelser		
Saldo pr. 1. januar	4.585.547	4.585.547
Saldo pr. 31. december	4.585.547	4.585.547
Andre reserver		
Saldo pr. 1. januar	11.920.200	11.595.889
Andel af årets resultat	1.888.808	324.311
Overført til foreslået udlodning af udbytte	-10.000.000	0
Saldo pr. 31. december	3.809.009	11.920.200
Udlodning af udbytte		
Forslået udlodning af udbytte	10.000.000	0
Saldo pr. 31. december	10.000.000	0
Egenkapital i alt	21.094.556	19.205.747

9 Skatteaktiv / Udskudt skal i kr.	2015	2014
<i>Udskudt skal hviler på følgende poster</i>		
Materielle anlægsaktiver	-1.391.384	-665.902
Prioritetsgæld	-27.859	-27.859
Andel	-43.973	-43.973
	-1.463.215	-737.734
Udskudt skal pr. 1. januar	-737.734	321.766
Årets bevægelser/ændr.	-725.481	-1.059.500
Udskudt skal pr. 31. december	-1.463.215	-737.734

10 Prioritetsgæld i kr.	2015	2014
Rest gæld efter 5 år	61.424.137	65.837.907
Heraf forfalden mellem 1-5 år	30.807.025	24.272.286
Langfristet gældsforpligtigelser	92.231.161	90.110.193
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtigelser	3.448.013	13.136.000
Prioritetsgæld i alt	95.679.174	103.246.193

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme og anlæg med en bogført værdi pr. 31.12.15 i kr. 20.549.

11 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:
 Selskabets hovedaktionær - Villoss a/s, Axelborg, København V.
 Selskabet indgår i koncernregnskab for DLG a.m.b.a.
 Koncernregnskabet kan rekvireres hos DLG a.m.b.a., Vesterbrogade 4A, 1506 København V

12 Personaleforhold

Der har ikke været lønnet personale i 2015

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelse

Grunde og bygninger er udover prioritetsgæld, behæftet med udstedte ejerpanlebreve på kr. 0.

14 Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en oprydningforpligtigelse ved aflytning af bygninger på lejet grund. Denne kan tidligst finde sted i 2032. Der er ikke hensat til denne forpligtigelse

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Villoss A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra om med regnskabsåret 2013 for indkomsskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtigelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

15 Oplysninger om andre arrangementer som ikke er indtaget i balancen

Der påhviler selskabet en huslejeforpligtigelse vedrørende 2 lejemål.
 For lejemålet Bandholm foreligger der en opsigelsesperiode på 1 år, hvortil forpligtelsen antager 448 i.kr.
 Lejemålet Rødby er uopsigelig frem til 31. marts 2036, hvortil der påhviler selskabet en forpligtigelse på 7.740 i.kr. Samlet husleje forpligtigelse 8.188 i. kr.