

**Danaflex Ejendomme ApS  
Nørrevang 2  
c/o Danaflex A/S  
3460 Birkerød**

**CVR-nummer: 27425356**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt <sup>12/6</sup> på selskabets generalforsamling, den 2016



Kristian Skov Alanin, Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	5
Den uafhængige revisors erklæringer .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Danaflex Ejendomme ApS  
Nørrevang 2  
c/o Danaflex A/S  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 27 42 53 56  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Kristian Skov Alanin

**Revisor** ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været eje og udleje ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet har udviklet sig som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Det er min opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Birkerød, den 12. juni 2016

**Direktion**



Kristian Skov Alanin

### **Til kapitalejerne i Danaflex Ejendomme ApS**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Danaflex Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

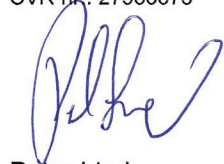
#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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.

Birkerød, den 12. juni 2016

#### **ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 27966675



Peter Lind  
statsautoriseret revisor

## GENERELT

Årsregnskabet for Danaflex Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelt i beretningsform.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i alt væsentlighed følgende:

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på



debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

### **Tilgodehavender**

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

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

### **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 nettorealisationsværdi.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>219.083</b>	<b>-7.582</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-80.000	-80.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>139.083</b>	<b>-87.582</b>
Andre finansielle indtægter.....	124	153
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-4.673	-8.330
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>134.534</b>	<b>-95.759</b>
Skat af årets resultat.....	-34.754	112.920
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>99.780</b>	<b>17.161</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	99.780	17.161
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>99.780</b>	<b>17.161</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

## AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger .....	3.680.000	3.760.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.680.000</b>	<b>3.760.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.680.000</b>	<b>3.760.000</b>
Andre tilgodehavender .....	0	21.720
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>21.720</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>354.974</b>	<b>214.238</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>354.974</b>	<b>235.958</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.034.974</b>	<b>3.995.958</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

## PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat.....	2.598.436	2.498.656
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.098.436</b>	<b>2.998.656</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	747.514	761.082
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>747.514</b>	<b>761.082</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	94.003	219.521
Selskabsskat .....	48.322	0
Anden gæld .....	46.699	16.699
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>189.024</b>	<b>236.220</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>189.024</b>	<b>236.220</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>4.034.974</b>	<b>3.995.958</b>
2 Eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	2.498.656	99.780	2.598.436
	<u>2.998.656</u>	<u>99.780</u>	<u>3.098.436</u>

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

### **2 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatten.

### **3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** Ingen.