
Danimex Property ApS

Elholm 4, 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 28 13 57 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/05 2016

Jytte Kaufmann Thomsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Danimex Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 13. maj 2016

Direktion

Jytte Kaufmann Thomsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Danimex Property ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Danimex Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 13. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjarne Bruun Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Danimex Property ApS
Elholm 4
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 28 13 57 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemstedskommune: Sønderborg

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Direktion

Jytte Kaufmann Thomsen

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ellegårdvej 25

6400 Sønderborg

Pengeinstitut

Sydbank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		2.886.966	2.889.037
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-587.872	-587.872
Resultat før finansielle poster		2.299.094	2.301.165
Finansielle omkostninger	2	-246.961	-294.207
Resultat før skat		2.052.133	2.006.958
Skat af årets resultat	3	-482.019	-488.056
Årets resultat		1.570.114	1.518.902

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	570.114	518.902
	1.570.114	1.518.902

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		18.699.359	19.287.231
Materielle anlægsaktiver	4	18.699.359	19.287.231
Anlægsaktiver		18.699.359	19.287.231
Likvide beholdninger		1.777.752	1.801.035
Omsætningsaktiver		1.777.752	1.801.035
Aktiver		20.477.111	21.088.266

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.631.902	5.061.789
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
Egenkapital	5	6.756.902	6.186.789
Hensættelse til udskudt skat		1.280.355	1.222.958
Hensatte forpligtelser		1.280.355	1.222.958
Gæld til realkreditinstitutter		11.746.000	11.746.000
Gæld til associerede virksomheder		0	1.210.361
Langfristede gældsforpligtelser	6	11.746.000	12.956.361
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	0
Selskabsskat		292.622	332.637
Anden gæld		388.732	389.521
Kortfristede gældsforpligtelser		693.854	722.158
Gældsforpligtelser		12.439.854	13.678.519
Passiver		20.477.111	21.088.266
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	587.872	587.872
	<u>587.872</u>	<u>587.872</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	16.642	57.636
Andre finansielle omkostninger	230.319	236.571
	<u>246.961</u>	<u>294.207</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	424.622	430.637
Årets udskudte skat	57.397	57.419
	<u>482.019</u>	<u>488.056</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		24.588.293
Kostpris 31. december		<u>24.588.293</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		5.301.062
Årets afskrivninger		587.872
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>5.888.934</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>18.699.359</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	5.061.788	1.000.000	6.186.788
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	570.114	1.000.000	1.570.114
Egenkapital 31. december	125.000	5.631.902	1.000.000	6.756.902

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.261.260	10.024.984
Mellem 1 og 5 år	2.484.740	1.721.016
Langfristet del	11.746.000	11.746.000
Inden for 1 år	0	0
	11.746.000	11.746.000
Gæld til associerede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	0	1.210.361
Langfristet del	0	1.210.361
Inden for 1 år	0	0
	0	1.210.361

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	18.699.359	19.287.231
---	------------	------------

Eventualforpligtelser

Ejendommen er udlejet uopsigeligt indtil år 2025.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

JKT Holding ApS, Slotsbakken 2, Sønderborg

EBI Holding ApS, Slotsbakken 2, Sønderborg

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Danimex Property ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i perioden, hvor udlejningen foregår.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms .

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, der udlejes til, tidligere, koncernselskab. Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, svarende til en kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.