

Dønnerup A/S

*c/o Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup*

Årsrapport for 2016



CVR-nr. 28 15 69 28
Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29. maj 2017
Dirigent

Thomas Weincke
Partner / Advokat
ACCURA Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup, Denmark
Tel.: +45 3945 2800, 3945 2878

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Dønnerup A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

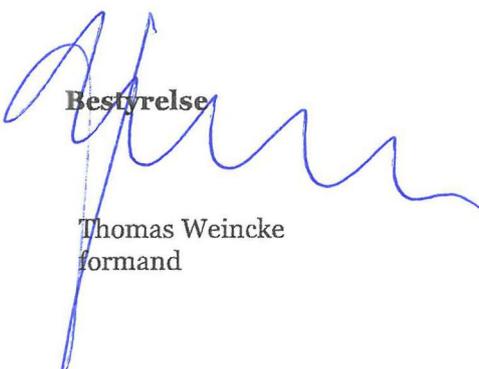
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 29. maj 2017

Direktion


Niels Otto Lundstedt

Bestyrelse


Thomas Weincke
formand


Børge Bundgaard


Niels Otto Lundstedt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dønnerup A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dønnerup A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 29. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Jens Otto Damgaard
statsautoriseret revisor



Tue Stensgård Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dønnerup A/S c/o Accura Advokatpartnerselskab Tuborg Boulevard 1 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 28 15 69 28
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Hjemstedskommune: Gentofte
Bestyrelse	Thomas Weincke, formand Børge Bundgaard Niels Otto Lundstedt
Direktion	Niels Otto Lundstedt
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet er aktivt inden for følgende driftsgrene:

- Udlejning til erhverv og bolig
- Entreprenørvirksomhed inden for landskabspleje og skovbrug samt salg af administrative ydelser
- Dyrkning af juletræer og pyntegrønt
- Landbrug og skovdyrkning
- Vildt og landskabspleje

Udvikling i året

Driften i 2016 er forløbet som planlagt med undtagelse af 2 væsentlige områder.

Priser og sorteringsregler for juletræer var stærkt negative. På denne baggrund blev det besluttet at mindske udtaget af juletræer. Prisforholdene m.v. omkring juletræerne havde ligeledes en betydning for omfanget af entreprenøraftdelingens arbejdsopgaver, der var reduceret i sammenligning med foregående år.

Selskabet forestod selv driften af en del af markarealerne på grund af ophør af en forpagtningsaftale. Som bekendt var vejret og priserne ikke gunstige for landbrugsprodukter i 2016, og udbyttet blev væsentligt mindre end påregneligt.

De to nævnte forhold ændrer imidlertid ikke ved, at selskabet har fastholdt og vil fastholde sin målsætning og strategi. De særskilte driftsområder er yderligere konsolideret og i visse tilfælde udbygget over året, ligesom nødvendige tilpasninger af omkostningerne er foretaget.

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på TDKK 1.621, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på TDKK 131.400.

Den forventede udvikling

Uagtet de svære forhold omkring juletræer forventes der for 2017 et resultat på linje med eller bedre end 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Dønnerup A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i DKK 1.000.

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 regnskabspost nedenfor.

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Øvrige realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger indeholder direkte og indirekte omkostninger, herunder lønninger og gager, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

Andre indtægter og omkostninger

Andre indtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder bl.a. modtagne tilskud.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt amortisering af realkreditlån.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat udgiftsføres med den selskabsskat, som forventes pålignet af årets skattepligtige indkomst samt forskydninger i den afsatte udskudte skat.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og skove værdiansættes til kostpris. Der afskrives ikke på grunde og skove.

Bygninger værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostpris omfatter købspris og udgifter direkte tilknyttet anskaffelsen herunder renter samt udgifter til klargøring.

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år

Der afskrives ikke på kunst.

Varebeholdninger

Varebeholdninger værdiansættes til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringspris, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK '000	2015 DKK '000
Nettoomsætning		18,605	19,824
Produktionsomkostninger		-19,965	-20,707
Administrationsomkostninger		-1,598	-1,589
Andre indtægter og omkostninger		-97	93
Resultat før finansielle poster		-3,055	-2,379
Finansielle indtægter	1	3,229	2,679
Finansielle omkostninger	1	-1,795	-2,150
Resultat før skat		-1,621	-1,850
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-1,621	-1,850
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til overført resultat		-1,621	-1,850
		-1,621	-1,850

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016	2015
		DKK '000	DKK '000
Ejendomme	3	264,258	266,330
Driftsmidler	4	4,115	3,632
Materielle anlægsaktiver		268,373	269,962
Anlægsaktiver		268,373	269,962
Varebeholdninger		4,868	4,435
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		2,669	3,857
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57,916	59,240
Andre tilgodehavender		3,064	3,128
Tilgodehavender		63,649	66,225
Værdipapirer		935	1,727
Likvide beholdninger		18	27
Omsætningsaktiver		69,470	72,414
Aktiver		337,843	342,376

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016	2015
		DKK '000	DKK '000
Selskabskapital	5	500	500
Overført resultat		130,900	132,521
Egenkapital		131,400	133,021
Gæld til realkreditinstitutter		197,793	198,509
Langfristede gældsforpligtelser	6	197,793	198,509
Kreditinstitutter		5,713	5,802
Leverandører af varer og tjenesteydelser		888	775
Anden gæld		2,049	4,269
Kortfristede gældsforpligtelser		8,650	10,846
Gældsforpligtelser		206,443	209,355
Passiver		337,843	342,376
Medarbejderforhold	7		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK '000	DKK '000	DKK '000
Egenkapital 1. januar 2016	500	132,521	133,021
Årets resultat	0	-1,621	-1,621
Egenkapital 31. december 2016	500	130,900	131,400
Egenkapital 1. januar 2015	500	134,371	134,871
Årets resultat	0	-1,850	-1,850
Egenkapital 31. december 2015	500	132,521	133,021

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	DKK '000	DKK '000
1 Finansielle poster		
Finansielle indtægter: I beløbet er indeholdt renter vedrørende tilknyttede virksomheder med	<u>2,341</u>	<u>2,332</u>
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Skat vedr. tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
		2016
		DKK '000
3 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme		
Anskaffelsessum 1. januar		301,045
Tilgang i årets løb		502
Afgang i årets løb		<u>-204</u>
Anskaffelsessum 31. december		<u>301,343</u>
Afskrivninger 1. januar		34,715
Årets afskrivninger		2,445
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		<u>-75</u>
Afskrivninger 31. december		<u>37,085</u>
Bogført værdi 31. december		<u>264,258</u>

Afskrivninger indgår i resultatopgørelsen under produktionsomkostninger.

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>
	DKK '000
4 Driftsmidler	
Anskaffelsessum 1. januar	16,296
Tilgang i årets løb	1,296
Afgang i årets løb	-247
Anskaffelsessum 31. december	<u>17,345</u>
Afskrivninger 1. januar	12,664
Årets afskrivninger	813
Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver	-247
Afskrivninger 31. december	<u>13,230</u>
Bogført værdi 31. december	<u>4,115</u>

Afskrivninger indgår i resultatopgørelsen under produktionsomkostninger.

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør	<u>500,000</u>
--------------------------------	----------------

Aktierne er opdelt i stykker á DKK 100 eller multipla heraf.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK '000	DKK '000
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	<u>159,437</u>	<u>169,822</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK '000	DKK '000
7 Medarbejderforhold		
Personaleudgifter udgør følgende beløb:		
Lønninger og gager	5,796	7,017
Pensioner	607	837
Andre udgifter til social sikring	63	72
	<u>6,466</u>	<u>7,926</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>16</u>	<u>19</u>
Personaleudgifternes fordeling på de enkelte omkostningsgrupper specificeres således:		
Produktion	6,458	7,825
Administration	16	101
	<u>6,474</u>	<u>7,926</u>

Noter til årsrapporten

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Momsreguleringsforpligtelse udgør TDKK 1.319 (pr. 31. december 2015: TDKK 1.348).

Skattemyndighederne har truffet afgørelse om forhøjelse af selskabets indkomst med samlet TDKK 12.970 for indkomstårene 2007 - 2011 vedrørende nægtet fradrag for finansielle udgifter i relation til nærtstående part. Der er i forbindelse hermed betalt TDKK 2.681 i skat og renter til skattemyndighederne.

Ledelsen er dog grundlæggende uenig i skattemyndighedernes vurdering af forholdet, og selskabet har derfor anket afgørelsen til Landsskatteretten med forventning om, at indkomstforhøjelsen vil blive afvist.

De allerede betalte skatter og renter er medtaget som tilgodehavende i årsregnskabet for 2016. Stadfæstes afgørelsen, medfører dette en negativ resultatpåvirkning på TDKK 2.681 for selskabet.

Der er indgået forpagtningsaftaler, der udløber i henholdsvis 2017 og 2023. Forpligtelsen i kontraktperioden udgør TDKK 542.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter TDKK 5.713 (pr. 31. december 2015: TDKK 5.802) er der afgivet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2016 udgør TDKK 828 (pr. 31. december 2015: TDKK 1.727).

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 197.793 (pr. 31. december 2015: TDKK 198.509) er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2016 udgør TDKK 264.258 (pr. 31. december 2015: TDKK 266.330).

Eventual aktiver

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på TDKK 5.187.