



Revisionscentret Ribe

Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955

F 7542 3737

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

D.C. Holding ApS
Gørtlervej 10 B
6600 Vejen

CVR nr. 28 96 31 57

Årsrapport for 2016

Godkendt på generalforsamlingen den 16. juni 2017

Som dirigent:

Dion Riis Christensen

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 8
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2016.....	9
Balance pr. 31. december 2016.....	10 - 11
Noter.....	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	D.C. Holding ApS Gørtlervej 10 B 6600 Vejen
	CVR-nr.: 28 96 31 57
	Hjemsted: Vejen Kommune
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom samt sekundært at eje kapitalandele i dattervirksomhed
Direktion	Dion Riis Christensen
Kreditinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Revisor	Revisionscentret Ribe Industrivej 50 6760 Ribe
Advokat	Andersen Partners Jernbanegade 31 6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for D.C. Holding ApS.

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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Vejen, den 13. juni 2017

Direktion:

Dion Riis Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i D.C. Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for D.C. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 13. juni 2017

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05

Bjarne Barsballe
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt at være holdingselskab for Arkitekterne Vejen A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 84.469 og egenkapitalen udgør herefter kr. 1.074.987.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balance til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoppskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoppskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		<u>128.475</u>	<u>130.136</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		128.475	130.136
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-51.155</u>	<u>-51.160</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		77.320	78.976
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		115.457	-15.293
Andre finansielle indtægter		1.707	112
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-6.674	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-110.916</u>	<u>-122.847</u>
RESULTAT FØR SKAT		76.894	-59.052
Skat af årets resultat		<u>7.575</u>	<u>4.933</u>
ARETS RESULTAT		<u><u>84.469</u></u>	<u><u>-54.119</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>84.469</u>	<u>-54.119</u>
Disponeret i alt		<u><u>84.469</u></u>	<u><u>-54.119</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		3.576.149	3.624.904
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.400	4.800
Materielle anlægsaktiver i alt		3.578.549	3.629.704
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		714.360	598.903
Finansielle anlægsaktiver i alt		714.360	598.903
ANLÆGSAKTIVER I ALT		4.292.909	4.228.607
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Udskudt skatteaktiv		44.400	36.825
Tilgodehavender i alt		44.400	36.825
Andre værdipapirer og kapitalandele		676	716
Værdipapirer og kapitalandele i alt		676	716
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		45.076	37.541
AKTIVER I ALT		4.337.985	4.266.148

Balance pr. 31. december 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		<u>949.987</u>	<u>865.518</u>
EGENKAPITAL I ALT	1	<u><u>1.074.987</u></u>	<u><u>990.518</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.068.760	1.125.220
Anden gæld		<u>1.581.193</u>	<u>1.186.622</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2	<u><u>2.649.953</u></u>	<u><u>2.311.842</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	56.600	54.600
Gæld til pengeinstitutter		333.451	716.749
Gæld til tilknyttede virksomheder		187.455	165.781
Anden gæld		<u>35.539</u>	<u>26.658</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>613.045</u></u>	<u><u>963.788</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>3.262.998</u></u>	<u><u>3.275.630</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>4.337.985</u></u>	<u><u>4.266.148</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>EGENKAPITAL</u>		
<u>Virksomhedskapital</u>		
Saldo ved årets begyndelse	125.000	125.000
I alt	125.000	125.000
<u>Overført overskud</u>		
Saldo ved årets begyndelse	865.518	919.637
Overført jf. resultatansværelsen	84.469	-54.119
I alt	949.987	865.518
Egenkapital i alt	1.074.987	990.518
2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	875.600	941.630
I alt	875.600	941.630
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	56.600	54.600
I alt	56.600	54.600
3. <u>EVENTUALFORPLIGTELSE</u>		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sam- beskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.169.906 er der givet sikkerhed i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på kr. 3.576.149.		
Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut er der givet sikkerhed i unoterede aktier for et beløb på kr. 300.000.		