

Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusstorvet 7
3520 Farum
Tlf. 78 79 70 00
Fax 78 79 70 01
CVR Nr. 27 96 99 33

Danofix Ejendomme ApS
Betonvej 13
4000 Roskilde

CVR.NR. 29 14 16 49

Årsrapport for 2016/17

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25/9 2017


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Selskabsoplysninger	side	5
Ledelsesberetning	side	6
Anvendt regnskabspraksis	side	7
Resultatopgørelse	side	10
Balance	side	11
Noter til regnskabet	side	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Danofix Ejendomme ApS.

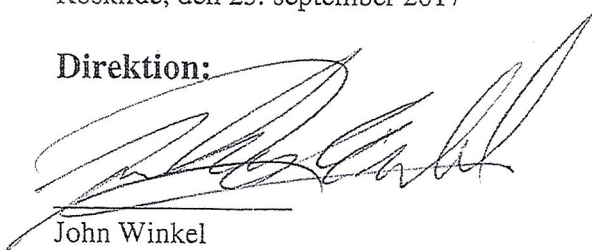
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. september 2017

Direktion:



John Winkel

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF
ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Danofix Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Danofix Ejendomme ApS for perioden 1. maj 2016 – 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 25. september 2017

Furesø Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Rådhusstorvet 7, 1
3520 Farum
Cvr.nr. 27 96 99 33



Preben Rasmussen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn:	Danofix Ejendomme ApS
Adresse:	Betonvej 13 4000 Roskilde
CVR.nr.:	29 14 16 49
Selskabskapital:	201.000
Direktion:	John Winkel
Revisor:	Furesø Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Rådhusstorvet 7, 1 3520 Farum

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af en positiv udvikling i driftsaktiviteterne. Årets resultat anses derfor for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer en positiv drift i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år: Regnskabspraksis er som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, driftsmidler og andet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af opskrivning og fradrag af foretagne lineære afskrivninger.

De anvendte afskrivningssatser er beregnet efter følgende åremål:

Grund og bygninger 20 år

Driftsmidler med en anskaffelsessum på kr. 13.200, eller med en forventet levetid på under 3 år, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender ved aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 indenfor 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/5 2016 - 30/4 2017

NOTE		2015/16 tkr.
1	BRUTTORESULTAT	409.985
2	Personaleomkostninger	0
	INDTJENINGSBIDRAG	409.985
3	Afskrivninger	96.840
	ORDINÆRT RESULTAT	506.825
4	Finansielle indtægter	19.129
5	Finansielle udgifter	-61.801
	RESULTAT FØR SKAT	464.154
6	Skat af årets resultat	-141.986
	ÅRETS RESULTAT	322.168
	Forslag til resultatdisposition	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	322.168
	Disponeret i alt	322.168

BALANCE PR. 30. APRIL 2017

NOTE		2015/16 tkr.
	AKTIVER	
	Grunde og bygninger	6.896
7	Materielle anlægsaktiver i alt	6.896
	Anlægsaktiver i alt	6.896
	Mellemregning med tilknyttet virksomhed	0
	Periodeafgrænsning	0
	Tilgodehavender i alt	0
	Likvide midler	0
	Omsætningsaktiver i alt	0
	AKTIVER I ALT	6.896

BALANCE PR. 30. APRIL 2017

NOTE		2015/16 tkr.
	PASSIVER	
	Anpartskapital	201.000
	Overført resultat	1.189.723
	Overkurs ved emission	0
	Opskrivningshenlæggelse	1.822.033
	Udloddet udbytte	0
		<hr/>
8	Egenkapital	3.212.756
	Hensættelse til udskudt skat	513.907
		<hr/>
	Hensættelser	513.907
		<hr/>
9	Prioritetsgæld	2.978.148
	Skyldig selskabsskat	143.714
		<hr/>
	Langfristet gæld	3.121.862
		<hr/>
9	Kortfristet del af langfristet gæld	235.848
	Bankgæld	0
	Mellemregning med tilknyttede selskaber	0
	Periodeafgrænsningsposter	5.069
	Anden gæld	53.917
		<hr/>
	Kortfristet gæld	294.833
		<hr/>
	Gældsforpligtelser i alt	3.416.695
		<hr/>
	PASSIVER I ALT	7.143.358
		<hr/> <hr/>
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
11	Eventualforpligtelser	

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1	Bruttoresultat		
	Af konkurrencemæssige årsager oplyses selskabets omsætning ikke.		
2	Personaleomkostninger		2015/16 tkr.
	Lønninger og gager	0	0
	Andre udgifter til social sikring	0	0
	Øvrige personaleomkostninger	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Det gennemsnitlige antal ansatte har udgjort	<u>1</u>	<u>1</u>
3	Afskrivninger		
	Avance ved salg af ejendom	-442.080	0
	Ejendom	345.240	345
		<u>-96.840</u>	<u>345</u>
4	Finansielle indtægter		
	Renter mellemregning	19.129	0
		<u>19.129</u>	<u>0</u>
5	Finansielle udgifter		
	Renter, mellemregninger og bank	0	-11
	Prioritetsrenter	-61.801	-56
		<u>-61.801</u>	<u>-67</u>
6	Skat af årets resultat		
	Skat af skattepligtig indkomst	143.714	37
	Regulering af udskudt skat	-1.728	-27
	Skat af årets resultat i alt	<u>141.986</u>	<u>10</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

7 Materielle anlægsaktiver	Grund og bygning
Anskaffelsessum primo	7.938.755
Tilgang	23.960
Afgang	<u>-1.057.920</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>6.904.795</u>
Opskrivninger primo	1.990.700
Årets opskrivning	345.240
Årets afskrivning	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>2.335.940</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.033.620
Årets afskrivninger	<u>-345.240</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.378.860</u>
Bogført værdi pr. ultimo	<u>5.861.875</u>
Offentlig ejendomsvurdering af selskabets ejendomme udgør	<u>9.500.000</u>

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Opskriv- henlæg	Overkurs v. emission	Udloddet udbytte	Overført til næste år	Egenkap. i alt
Primo	201.000	1.569.229	571.929	0	279.143	2.621.301
Reg primo		-16.483	-571.929		588.412	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	0
Udskudt skat		0		0	0	0
Årets bevæg.	<u>0</u>	<u>269.287</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>322.168</u>	<u>591.455</u>
	<u>201.000</u>	<u>1.822.033</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.189.723</u>	<u>3.212.756</u>

Selskabskapitalen består af 201 anparter a kr. 1.000

9 Langfristet gæld	u/1 år	1-5 år	Gæld i alt
Prioritetsgæld	<u>235.848</u>	<u>990.562</u>	<u>3.213.996</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET (fortsat)**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev i ejendommene for nominelt kr. 1.300.000. Herudover har selskabet stillet selvskyldnerkaution på vegne af øvrige selskaber i koncernen.

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør kr. 120.758 pr. 30. april 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.