

Docathe Invest ApS
M.P. Bruuns Gade 36, 1.
8000 Aarhus C
CVR-nr. 29171041

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.04.2016

Dirigent

Navn: Claus Svenningsen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2015 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2015 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Docathe Invest ApS
M.P. Bruuns Gade 36, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29171041
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Claus Svenningsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Docathe Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29.04.2016

Direktion

Claus Svenningsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Docathe Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Docathe Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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, 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

Aarhus, den 29.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Michael Bach
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende i overensstemmelse med det forventede og er påvirket væsentligt af udbytte fra Theca A/S.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af beboelsesejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 25 år |
|-----------|-------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 kr.</u> |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 661.739 | 324.303 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | <u>524.878</u> | <u>(114.713)</u> |
| Driftsresultat | | 1.186.617 | 209.590 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Andre finansielle indtægter | | 32.280 | 85.513 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(10.051)</u> | <u>(36.534)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 3.208.846 | 2.258.569 |
| Skat af ordinært resultat | 2 | <u>(282.498)</u> | <u>(68.244)</u> |
| Årets resultat | | <u>2.926.348</u> | <u>2.190.325</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | | 1.149.800 | 750.000 |
| Overført resultat | | <u>1.776.548</u> | <u>1.440.325</u> |
| | | <u>2.926.348</u> | <u>2.190.325</u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 16.787.226 | 11.585.088 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>16.787.226</u> | <u>11.585.088</u> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 666.667 | 666.667 |
| Finansielle anlægsaktiver | 4 | <u>666.667</u> | <u>666.667</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>17.453.893</u> | <u>12.251.755</u> |
| Udskudt skat | | 16.000 | 46.000 |
| Andre tilgodehavender | | 67.480 | 111.470 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.642 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>85.122</u> | <u>157.470</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 24.206 | 20.416 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | <u>24.206</u> | <u>20.416</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>7.509.005</u> | <u>10.627.618</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>7.618.333</u> | <u>10.805.504</u> |
| Aktiver | | <u><u>25.072.226</u></u> | <u><u>23.057.259</u></u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 kr.</u> |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 23.960.095 | 22.183.547 |
| Egenkapital | | <u>24.460.095</u> | <u>22.683.547</u> |
| Deposita | | 209.458 | 244.559 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>209.458</u> | <u>244.559</u> |
| Skyldig selskabsskat | | 252.498 | 114.244 |
| Anden gæld | | 140.894 | 14.909 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 9.281 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>402.673</u> | <u>129.153</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>612.131</u> | <u>373.712</u> |
| Passiver | | <u>25.072.226</u> | <u>23.057.259</u> |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud el- ler underskud kr. | Foreslået eks- traordinært udbytte kr. | I alt kr. |
|---------------------------------|---|--|---|----------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 22.183.547 | 0 | 22.683.547 |
| Udbetalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | (1.149.800) | (1.149.800) |
| Årets resultat | 0 | 1.776.548 | 1.149.800 | 2.926.348 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 23.960.095 | 0 | 24.460.095 |

Der er efter balancedagen sket udlodning af ekstraordinært udbytte på 101.200 kr.

Noter

| | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|---|--------------------|--|
| 1. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 166.217 | 114.713 |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver | (691.095) | 0 |
| | <u>(524.878)</u> | <u>114.713</u> |
| | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
| 2. Skat af ordinært resultat | | |
| Aktuel skat | 252.498 | 114.244 |
| Ændring af udskudt skat | 30.000 | (46.000) |
| | <u>282.498</u> | <u>68.244</u> |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> kr. |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 11.699.801 |
| Tilgange | | 6.949.960 |
| Afgange | | (1.609.323) |
| Kostpris ultimo | | <u>17.040.438</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | | (114.713) |
| Årets afskrivninger | | (166.217) |
| Tilbageførsel ved afgang | | 27.718 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>(253.212)</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>16.787.226</u> |
| | | <u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u> kr. |
| 4. Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 666.667 |
| Kostpris ultimo | | <u>666.667</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>666.667</u> |

Noter

| | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets- form</u> | <u>Ejer- andel %</u> | <u>Egenkapital kr.</u> | <u>Resultat kr.</u> |
|--|-----------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Kapitalandele i associe- rede virksomheder om- fatter: | | | | | |
| Theca A/S | Aarhus | A/S | 33,3 | 53.386.615 | 16.900.719 |

5. Eventualforpligtelser

Ingen.