

DANFLENS EJENDOMME ApS

Skrænten 6
5800 Nyborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/06/2018

Troels Stenstrøm Kristiansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DANFLENS EJENDOMME ApS
Skrænten 6
5800 Nyborg

CVR-nr: 29418772
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor Nyborg ErhvervsRevision ApS
Kirkegade 1
5800 Nyborg
DK Danmark

CVR-nr: 30546792
P-enhed: 1013389612

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for DANFLENS EJENDOMME ApS.

Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har fravalgt revision og opfylder fortsat betingelserne herfor.

Nyborg, den 14/06/2018

Direktion

Troels Stenstrøm Kristiansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i DanFlens Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS for DanFlens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Nyborg, 14/06/2018

Henrik K. Andreasen , mne5505
Registreret revisor HD
Nyborg ErhvervsRevision ApS
CVR: 30546792

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets formål er enten direkte eller via datterselskaber i Danmark eller Europa beskæftigelse med opgaver relaterende til alle former for disponering og administration af fast ejendom, hvortil kan relateres handels-, produktions-, transport- og investeringsvirksomhed samt ejerskab og udlejning af fast ejendom og driftsmateriel herunder konsulentydelse.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på 2.578.431 kr.. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 12.083.081 kr. pr. 31. december 2017 og en egenkapital på 5.835.545 kr.

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Der er ikke i årets løb afholdt udgifter til forskning og udvikling.

Vigtige begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske udvikling væsentligt.

Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer en tilfredsstillende indtjening i de kommende år.

Ejerforhold

Følgende har meddelt, at de ejer mere end 5 % af kapitalen:
Stockbækslund Holding ApS, Skrænten 6, 5800 Nyborg.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

Personaleudgifter

Selskabet har ikke ansatte.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles indre værdi.

Kapitalandele i øvrige virksomheder måles til dagsværdi, svarende til indre værdi.

Hvor indre værdi ikke kan opgøres anvendes anskaffelsessværdi.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede levetid.

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Gæld i fremmed valuta måles til kursværdi på statusdagen.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		2.353	-12.541
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		2.353	-12.541
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.091.954	1.756.256
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.397.352	0
Andre finansielle indtægter		187.369	183.127
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-347.053
Andre finansielle omkostninger		-100.597	-13.905
Ordinært resultat før skat		2.578.431	1.565.884
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		2.578.431	1.565.884
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.489.306	505.006
Overført resultat		-1.910.875	1.060.878
I alt		2.578.431	1.565.884

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.825.580	428.228
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.647.888	4.555.934
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	7.473.468	4.984.162
Anlægsaktiver i alt		7.473.468	4.984.162
Igangværende arbejder for fremmed regning		10.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	528.098
Andre tilgodehavender		4.599.368	349.800
Tilgodehavender i alt		4.609.368	877.898
Likvide beholdninger		245	660
Omsætningsaktiver i alt		4.609.613	878.558
Aktiver i alt		12.083.081	5.862.720

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		2.994.312	505.006
Overført resultat		241.233	2.152.108
Forslag til udbytte		2.000.000	0
Egenkapital i alt		5.835.545	3.257.114
Hensættelse til udskudt skat	3	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til banker		2.395.843	2.595.609
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.797.943	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		493.750	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.550.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.247.536	2.605.609
Gældsforpligtelser i alt		6.247.536	2.605.609
Passiver i alt		12.083.081	5.862.720

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	600.000	505.006	2.152.108	0	3.257.114
Årets resultat	0	2.489.306	-1.910.875	2.000.000	2.578.431
Egenkapital, ultimo	600.000	2.994.312	241.233	2.000.000	5.835.545

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	t.kr.
Aktuel skat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabsskat betalt i årets løb	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i øvrige virksomheder	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	kr.
Kostpris primo	2.799.678	1.679.478	
Tilgang	0	0	
Afgang	0	0	
Kostpris ultimo	2.799.678	1.679.478	
Nettoopskrivninger primo	1.756.256	-1.251.250	
Andel i årets resultat	953.411	1.396.747	
Regulering til indre værdi	138.543	605	
Nettoopskrivninger ultimo	2.848.210	146.102	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.647.888	1.825.580	

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DanFlens Besitze GmbH, Tyskland, pr. 31/12 2016. Årsrapport for 2017 foreligger endnu ikke.	100 %	1.825.580	1.396.747

Kapitalandele i øvrige virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DCH International A/S	1,04 %	544.006.288	91.832.842

3. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel	kr.
Underskudsfremførsel	-1.083.773	
Udskudt skat, 22%	-238.430	
Nedskrevet til vurderet værdi	238.430	
Regnskabsmæssig værdi	0	

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.

	2017	2016
Antal ansatte, primo	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
Antal ansatte, ultimo	0	0