

# DANFLENS EJENDOMME ApS

Skrænten 6  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/06/2019**

---

**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: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** Nyborg ErhvervsRevision ApS  
Kirkegade 1  
5800 Nyborg  
DK Danmark

CVR-nr: 30546792  
P-enhed: 1013389612

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for DANFLENS EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nyborg, den 26/06/2019

## **Direktion**

Troels Stenstrøm Kristiansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i DanFlens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DanFlens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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, 26/06/2019

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

# Ledelsesberetning

## Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er 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 247.600 kr. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 11.412.285 kr. pr. 31. december 2018 og en egenkapital på 4.083.145 kr.

## 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.

## 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 anskaffelseskursværdi.

## 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.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.

## 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>22.887</b>	<b>2.353</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>22.887</b>	<b>2.353</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		130.026	1.091.954
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		0	1.397.352
Andre finansielle indtægter .....		212.101	187.369
Andre finansielle omkostninger .....		-117.414	-100.597
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>247.600</b>	<b>2.578.431</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>247.600</b>	<b>2.578.431</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		130.026	2.489.306
Overført resultat .....		117.574	-1.910.875
<b>I alt</b> .....		<b>247.600</b>	<b>2.578.431</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.825.580	1.825.580
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		5.777.914	5.647.888
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>7.603.494</b>	<b>7.473.468</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.603.494</b>	<b>7.473.468</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		50.000	10.000
Andre tilgodehavender .....		3.756.991	4.599.368
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.806.991</b>	<b>4.609.368</b>
Likvide beholdninger .....		1.800	245
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.808.791</b>	<b>4.609.613</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.412.285</b>	<b>12.083.081</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		3.124.338	2.994.312
Overført resultat .....		358.807	241.233
Forslag til udbytte .....		0	2.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.083.145</b>	<b>5.835.545</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		0	2.395.843
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.776.490	1.797.943
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.542.650	493.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	1.550.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.329.140</b>	<b>6.247.536</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.329.140</b>	<b>6.247.536</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.412.285</b>	<b>12.083.081</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	600.000	2.994.312	241.233	2.000.000	5.835.545
Betalt udbytte .....	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat .....	0	130.026	117.574	0	247.600
Egenkapital, ultimo .....	600.000	3.124.338	358.807	0	4.083.145

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i øvrige virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	2.799.678	1.679.478
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.799.678</b>	<b>1.679.478</b>
Nettoopskrivninger primo	2.848.210	146.102
Andel i årets resultat	90.856	0
Regulering til indre værdi	39.170	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>2.978.236</b>	<b>146.102</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.777.914</b>	<b>1.825.580</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DanFlens Besitze GmbH, Tyskland, pr. 31/12 2016. Årsrapport for 2017 og 2018 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 %	556.530.444	8.751.234

**3. Hensættelse til udskudt skat**

	<b>Midlertidig forskel kr.</b>
Underskudsfrømførsel	
	<b>-966.199</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>	<b>-212.564</b>
<b>Nedskrevet til vurderet værdi</b>	<b>212.564</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>

**4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

**5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0