

DANFLENS EJENDOMME ApS

Skrænten 6
5800 Nyborg

Årsrapport
1. juli 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2017

Troels Stenstrøm Kristiansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/07/2016 - 31/12/2016

Revisor Nyborg ErhvervsRevision ApS
Kirkegade 1
5800 Nyborg
DK Danmark

CVR-nr: 30546792
P-enhed: 1013389612

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2016 - 31. december 2016 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 22/05/2017

Direktion

Troels Stenstrøm Kristiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse for DanFlens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DanFlens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli – 31. december 2016 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, 22/05/2017

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

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabet ejer og udlejer fast ejendom via ejerskab af datterselskab.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på 1.565.884 kr.. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 5.862.720 kr. pr. 31. december 2016 og en egenkapital på 3.257.111 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. jul 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		-12.541	-11.674
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		-12.541	-11.674
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.756.256	0
Andre finansielle indtægter		183.127	455.873
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-347.053	-21.750
Andre finansielle omkostninger		-13.905	-111.024
Ordinært resultat før skat		1.565.884	311.425
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		1.565.884	311.425
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.565.884	311.425
I alt		1.565.884	311.425

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015/16 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		428.228	775.281
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.555.934	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	4.984.162	775.281
Anlægsaktiver i alt		4.984.162	775.281
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		528.098	3.486.897
Andre tilgodehavender		349.800	0
Tilgodehavender i alt		877.898	3.486.897
Likvide beholdninger		660	4.049
Omsætningsaktiver i alt		878.558	3.490.946
Aktiver i alt		5.862.720	4.266.227

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Overført resultat		2.657.111	1.091.227
Egenkapital i alt		3.257.111	1.691.227
Hensættelse til udskudt skat	3	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til banker		2.595.609	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.565.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.605.609	2.575.000
Gældsforpligtelser i alt		2.605.609	2.575.000
Passiver i alt		5.862.720	4.266.227

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	600.000	1.091.227	1.691.227
Årets resultat	0	1.565.884	1.565.884
Egenkapital, ultimo	600.000	2.657.111	3.257.111

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015/16 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	0	1.679.478	
Tilgang	2.799.678	0	
Afgang	0	0	
Kostpris ultimo	2.799.578	1.679.478	
Nettoopskrivninger primo	0	-904.197	
Andel i årets resultat	843.700	-347.053	
Regulering til indre værdi	912.556	0	
Nettoopskrivninger ultimo	1.756.256	-1.251.250	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.555.934	428.228	

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DanFlens Besitze GmbH, Tyskland, pr. 31/12 2015. Årsrapport for 2016 foreligger endnu ikke.	100 %	428.228	-347.053

Kapitalandele i øvrige virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DCH International A/S	1,04 %	438.934.410	81.265.426

3. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel	kr.
Underskudsfremførsel	-1.172.898	
	-1.172.898	
Udskudt skat, 22%	-258.038	
Nedskrevet til vurderet værdi	258.038	
Regnskabsmæssig værdi	0	

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.