

# **DANFLENS EJENDOMME ApS**

Skrænten 6  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/09/2020**

---

**Troels Stenstrøm Kristiansen**  
**Dirigent**

---

**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: 01/01/2019 - 31/12/2019

**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 2019 - 31. december 2019 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 10/09/2020

## **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 2019 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 FDR – Foreningen Danske Revisorers 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, 10/09/2020

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 konsulentytelser.

## Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på 1.609.172 kr. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 9.942.331 kr. pr. 31. december 2019 og en egenkapital på 5.692.317 kr.

## Vigtige begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-4.599</b>	<b>22.887</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-4.559</b>	<b>22.887</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		1.668.226	130.026
Andre finansielle indtægter .....		29.799	212.101
Andre finansielle omkostninger .....		-84.294	-117.414
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.609.172</b>	<b>247.600</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.609.172</b>	<b>247.600</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		2.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-76.926	130.026
Overført resultat .....		-313.902	117.574
<b>I alt</b> .....		<b>1.609.172</b>	<b>247.600</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.825.580	1.825.580
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		4.791.140	5.777.914
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.616.720</b>	<b>7.603.494</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.616.720</b>	<b>7.603.494</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		60.000	50.000
Andre tilgodehavender .....		3.263.375	3.756.991
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.323.375</b>	<b>3.806.991</b>
Likvide beholdninger .....		2.236	1.800
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.325.611</b>	<b>3.808.791</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.942.331</b>	<b>11.412.285</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		3.047.412	3.124.338
Overført resultat .....		44.905	358.807
Forslag til udbytte .....		2.000.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.692.317</b>	<b>4.083.145</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.746.264	5.776.490
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		493.750	1.542.650
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.000.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.250.014</b>	<b>7.329.140</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.250.014</b>	<b>7.329.140</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.942.331</b>	<b>11.412.285</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<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	3.124.338	358.807	0	4.083.145
Årets resultat .....	0	-76.926	-313.902	2.000.000	1.609.172
Egenkapital, ultimo .....	600.000	3.047.412	44.905	2.000.000	5.692.317

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 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

	Kapitalandele i øvrige virksomheder kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.799.678	1.679.478
Tilgang	0	0
Afgang	-909.748	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.889.930</b>	<b>1.679.478</b>
Nettoopskrivninger primo	2.978.236	146.102
Afgang	-967.770	0
Andel i årets resultat	777.094	0
Regulering til indre værdi	113.650	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>2.901.210</b>	<b>146.102</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.791.140</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	0,7 %	683.626.944	110.880.227

**3. Hensættelse til udskudt skat**

	<b>Midlertidig forskel</b>
	<b>kr.</b>
Underskudsfrømførsel	1.025.253
	<b>1.025.253</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>	<b>-225.556</b>
<b>Nedskrevet til vurderet værdi</b>	<b>225.556</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>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0