

Dansk Aluteknik Ejendomme ApS

Kelstrupvej 7, 5492 Vissenbjerg

CVR-nr. 29 62 38 21

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/05 2018

Torben Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab

| | |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7 |
| Balance 31. december | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter til årsrapporten | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Dansk Aluteknik Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 30. maj 2018

Direktion

Torben Arnberg Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dansk Aluteknik Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Aluteknik Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 30. maj 2018

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Christoffer Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36180

Thomas Clausen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33711

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|---|
| Selskabet | Dansk Aluteknik Ejendomme ApS Kelstrupvej 7 5492 Vissenbjerg CVR-nr.: 29 62 38 21 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: Hjemsted: Assens |
| Direktion | Torben Arnberg Nielsen |
| Revision | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Kapitalberedskabet

Selskabets finansielle gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiverne ved udgangen af regnskabsåret. Der henvises til note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 51.610, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 63.838.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 163.393 | 110.792 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -48.944 | -68.944 |
| Resultat før finansielle poster | | 114.449 | 41.848 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -58.904 | -80.545 |
| Resultat før skat | | 55.545 | -38.697 |
| Skat af årets resultat | 3 | -3.935 | 0 |
| Årets resultat | | 51.610 | -38.697 |
| Overført resultat | | 51.610 | -38.697 |
| | | 51.610 | -38.697 |

Balance 31. december

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.333.598 | 2.382.542 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 2.333.598 | 2.382.542 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.333.598 | 2.382.542 |
| Udskudt skatteaktiv | | 10.125 | 43.722 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 29.662 | 0 |
| Tilgodehavender | | 39.787 | 43.722 |
| Likvide beholdninger | | 12.009 | 954 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 51.796 | 44.676 |
| Aktiver i alt | | 2.385.394 | 2.427.218 |

Balance 31. december

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -61.162 | -112.773 |
| Egenkapital | | 63.838 | 12.227 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 756.464 | 823.076 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.200.000 | 1.200.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 1.956.464 | 2.023.076 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 66.612 | 66.578 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 234.538 | 237.767 |
| Anden gæld | | 63.942 | 87.570 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 365.092 | 391.915 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.321.556 | 2.414.991 |
| Passiver i alt | | 2.385.394 | 2.427.218 |
| Kapitalberedskabet | 1 | | |
| Eventualposter m.v. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | -112.772 | 12.228 |
| Årets resultat | 0 | 51.610 | 51.610 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | -61.162 | 63.838 |

Noter til årsrapporten

1 Kapitalberedskabet

Selskabet og tilknyttede virksomheders forpligtelser overstiger selskabernes omsætningsaktiver. Selskabet og koncernens bankforbindelse har tilkendegivet, at de ikke vil kræve førtidsindfrielse af den ydede finansiering samt understøtter forventede likviditetsbehov i 2018. Det er således ledelsens vurdering at forudsætningen for selskabets fortsatte drift er opfyldt.

| | 2017 | 2016 |
|---|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 43.083 | 58.815 |
| Andre finansielle omkostninger | 15.821 | 21.730 |
| | 58.904 | 80.545 |

3 Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|--------------|----------|
| Årets aktuelle skat | -29.662 | 0 |
| Årets udskudte skat | 33.597 | 0 |
| | 3.935 | 0 |

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|---|--------------------------|
| | kr. |
| Kostpris 1. januar | 2.968.377 |
| Kostpris 31. december | 2.968.377 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | 585.835 |
| Årets afskrivninger | 48.944 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | 634.779 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 2.333.598 |

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar kr. | Gæld 31. december kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 889.654 | 823.076 | 66.612 | 490.015 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.437.767 | 1.434.538 | 0 | 0 |
| | 2.327.421 | 2.257.614 | 66.612 | 490.015 |

6 Eventualposter m.v.

Solidarisk selvskyldnerkaution for bankengagement i tilknyttede virksomheder.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 820, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 2.314.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt ejer-pantebrev som udgør t.kr. 700 i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Aluteknik Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsperioden i takt med erhvervelsen af retten til ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration samt lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | | |
|------------------|----|----|
| Øvrige bygninger | 40 | år |
|------------------|----|----|

den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.