

---

# ***Dansk Aluteknik Ejendomme ApS***

Kelstrupvej 7, 5492 Vissenbjerg

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 29 62 38 21

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/05 2016

Torben Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Dansk Aluteknik Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 31. maj 2016

## Direktion

Torben Arnberg Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dansk Aluteknik Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Aluteknik Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Bo Damgaard Hansen  
statsautoriseret revisor

Christoffer Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dansk Aluteknik Ejendomme ApS  
Kelstrupvej 7  
5492 Vissenbjerg

CVR-nr.: 29 62 38 21  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Assens

### Direktion

Torben Arnberg Nielsen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
Postboks 370  
5100 Odense C

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejning.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 28.259, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 50.925.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har i regnskabsåret tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at selskabskapitalen retableres i forbindelse med egen drift.

Selskabets finansielle gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiverne ved udgangen af regnskabsåret.

Der henvises til note 1.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>136.181</b>	<b>149.240</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-68.944	-68.943
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>67.237</b>	<b>80.297</b>
Finansielle omkostninger	2	-103.467	-79.600
<b>Resultat før skat</b>		<b>-36.230</b>	<b>697</b>
Skat af årets resultat	3	7.971	-205
<b>Årets resultat</b>		<b>-28.259</b>	<b>492</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-28.259	492
		<b>-28.259</b>	<b>492</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		2.451.486	2.520.430
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.451.486</b>	<b>2.520.430</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.451.486</b>	<b>2.520.430</b>
Udskudt skatteaktiv		43.722	35.751
<b>Tilgodehavender</b>		<b>43.722</b>	<b>35.751</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>954</b>	<b>956</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>44.676</b>	<b>36.707</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.496.162</b>	<b>2.557.137</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-74.075	-45.816
<b>Egenkapital</b>		<b>50.925</b>	<b>79.184</b>
Gæld til realkreditinstitutter		872.666	932.542
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.200.000	1.200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.072.666</b>	<b>2.132.542</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	60.000	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	204.094	180.055
Anden gæld		108.477	105.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>372.571</b>	<b>345.411</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.445.237</b>	<b>2.477.953</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.496.162</b>	<b>2.557.137</b>
Kapitalberedskaber	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-45.816	79.184
Årets resultat	0	-28.259	-28.259
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>-74.075</b>	<b>50.925</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Kapitalberedskaber

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 2016. Det er således ledelsens vurdering at forudsætningen for selskabets fortsatte drift er opfyldt.

	2015 DKK	2014 DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	81.972	55.423
Andre finansielle omkostninger	21.495	24.177
	<b>103.467</b>	<b>79.600</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-7.971	205
	<b>-7.971</b>	<b>205</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	2.968.377
Kostpris 31. december	2.968.377
Ned- og afskrivninger 1. januar	447.947
Årets afskrivninger	68.944
Ned- og afskrivninger 31. december	516.891
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.451.486</b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 1.150.000.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	632.686	550.000
Mellem 1 og 5 år	239.980	382.542
Langfristet del	<u>872.666</u>	<u>932.542</u>
Inden for 1 år	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<b><u>932.666</u></b>	<b><u>992.542</u></b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
Langfristet del	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>204.094</u>	<u>180.055</u>
	<b><u>1.404.094</u></b>	<b><u>1.380.055</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 933, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør:	2.451.486	2.520.430
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev, som udgør:	700.000	700.000

## Eventualforpligtelser

Solidarisk selvskyldnerkaution for bankengagement i tilknyttede virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Dalutek Holding ApS

Kapitalejer

#### Øvrige nærtstående parter

Dansk Aluteknik A/S  
ToolClub ApS

Tilknyttet virksomhed  
Tilknyttet virksomhed

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Dansk Aluteknik Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Huslejeindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i 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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

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

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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.



# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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, der med balancedagens 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.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.