



DanaBrix ApS

**Hasserisvej 133
9000 Aalborg**

CVR-nr 29 80 97 12

**ÅRSRAPPORT
2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/4 2016



Dirigent (Underskrift)



Dirigent (Blok bogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for DanaBrix ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. august 2016

Direktion

Ebba Brix



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DanaBrix ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DanaBrix ApS for perioden 1. juni 2015 - 31. maj 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 Etiske 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.

Allerød, den 26. august 2016

Nejstgaard & Vetlov
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr 12 86 86 93

Henrik Broe
Statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	DanaBrix ApS Hasserisvej 133 9000 Aalborg
	CVR-nr: 29 80 97 12 Stiftet: 30. juli 1976 Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Direktion	Ebba Brix
Revisor	Nejstgaard & Vetlov Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Gydevang 39-41 3450 Allerød
Ejerforhold	Anpartshavere omfattet af Selskabslovens §55: Ebba Brix Hasserisvej 133 9000 Aalborg



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for DanaBrix ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter fra investeringsejendomme

Lejeindtægter fra investeringsejendomme omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter og medregnes såfremt lejeindtægter vedrører regnskabsårets periode.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 acontoskatter.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten værdireguleringer af investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse

1. juni - 31. maj

Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme	241.016	241
Investeringsejendommens driftsomkostninger.....	-53.305	-70
Andre eksterne omkostninger	-31.169	-21
BRUTTORESULTAT	156.542	150
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	156.542	150
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-888	81
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	5.304	-32
DRIFTSRESULTAT	160.958	199
Andre finansielle indtægter.....	50.008	3
Andre finansielle omkostninger.....	-62.220	-67
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	148.746	135
2 Skat af årets resultat.....	-32.717	-1
ÅRETS RESULTAT	116.029	134
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	116.029	134
DISPONERET I ALT	116.029	134



Balance 31. maj
AKTIVER

Note	2016 kr.	2015 tkr.
3 Investeringsejendomme	3.030.443	3.031
Materielle anlægsaktiver	3.030.443	3.031
ANLÆGSAKTIVER	3.030.443	3.031
Periodeafgrænsningsposter	0	2
Tilgodehavender	0	2
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	195.750	0
Værdipapirer og kapitalandele	195.750	0
Likvide beholdninger	182.791	316
OMSÆTNINGSAKTIVER	378.541	318
AKTIVER	3.408.984	3.349



Balance 31. maj
PASSIVER

Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....	200.000	200
Overført resultat.....	1.207.645	1.092
4 EGENKAPITAL.....	1.407.645	1.292
Hensættelse til udskudt skat.....	229.630	229
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	229.630	229
Gæld til realkreditinstitutter.....	898.670	904
Selskabsskat.....	31.255	21
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	929.925	925
Selskabsskat.....	21.243	32
Anden gæld.....	814.827	865
Periodeafgrænsningsposter.....	5.714	6
Kortfristede gældsforpligtelser.....	841.784	903
GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTET).....	1.771.709	1.828
PASSIVER.....	3.408.984	3.349

6 Eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og administration i øvrigt, og anden i forbindelse med formålene stående virksomhed.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	31.746	20
Regulering af udskudt skat	971	-19
	<u>32.717</u>	<u>1</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juni 2015.....		1.960.000
Årets tilgang.....		0
Afgang		0
Kostpris 31. maj 2016		<u>1.960.000</u>
Værdireguleringer, primo		1.071.331
Opskrivninger		-888
Værdireguleringer 31. maj 2016		<u>1.070.443</u>
Af-/nedskrivninger 1. juni 2015.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		0
Af-/nedskrivninger 31. maj 2016		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016		<u>3.030.443</u>

Den anvendte afkastprocent til beregning af dagsværdi udgør 6,94 %.



Noter

	1/6 2015	Forslag til re- sultatdispo- nering	31/5 2016
4 Egenkapital			
Anpartskapital.....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	1.091.616	116.029	1.207.645
	<u>1.291.616</u>	<u>116.029</u>	<u>1.407.645</u>

	Restgæld 31/ 5 2016	Dagsværdi 31/5 2016	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter.....	872.000	898.670	898.670
Selskabsskat.....	31.255	31.255	0
	<u>903.255</u>	<u>929.925</u>	<u>898.670</u>

6 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser i virksomheden.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 899 er der afgivet pant i ejendommen med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.030 pr. 31. maj 2016.