



## DTE Kanalvej 2 - 6 A/S

Banevej 3  
5600 Faaborg  
CVR-nr. 30563182

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
03.06.2020

---

**Peter Bisgård Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

DTE Kanalvej 2 - 6 A/S

Banevej 3

5600 Faaborg

CVR-nr.: 30563182

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Torben Storm Nielsen, formand

Peter Bisgård Jensen

Hans Jørgen Kaptain

## Direktion

Orla Kielgast Poulsen

Torkild Pedersen Hansen

Christian Anthon Rødin-Nielsen

Peter Bisgård Jensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for DTE Kanalvej 2 - 6 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haastrup, den 03.06.2020

## Direktion

**Orla Kielgast Poulsen**

**Torkild Pedersen Hansen**

**Christian Anthon Rødin-Nielsen**

**Peter Bisgård Jensen**

## Bestyrelse

**Torben Storm Nielsen**  
formand

**Peter Bisgård Jensen**

**Hans Jørgen Kaptain**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i DTE Kanalvej 2 - 6 A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DTE Kanalvej 2 - 6 A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 03.06.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde fast ejendom samt erhvervsmæssig anvendelse, udvikling og udleje heraf og anden forbunden virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat af selskabets regnskabsår er et overskud på 298.589 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>815.537</b>	<b>547.172</b>
Af- og nedskrivninger		(281.590)	(276.734)
<b>Driftsresultat</b>		<b>533.947</b>	<b>270.438</b>
Andre finansielle indtægter	1	12.721	2.094
Andre finansielle omkostninger	2	(158.222)	(161.014)
<b>Resultat før skat</b>		<b>388.446</b>	<b>111.518</b>
Skat af årets resultat	3	(89.857)	(25.556)
<b>Årets resultat</b>		<b>298.589</b>	<b>85.962</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		298.589	85.962
<b>Resultatdisponering</b>		<b>298.589</b>	<b>85.962</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		10.918.438	11.160.028
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.336	38.336
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>10.936.774</b>	<b>11.198.364</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.936.774</b>	<b>11.198.364</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		652.350	972.011
Udskudt skat	5	31.513	25.180
Andre tilgodehavender		0	14.289
<b>Tilgodehavender</b>		<b>683.863</b>	<b>1.011.480</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>683.863</b>	<b>1.011.480</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.620.637</b>	<b>12.209.844</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	6	2.500.000	2.500.000
Overført overskud eller underskud		1.168.835	870.246
<b>Egenkapital</b>		<b>3.668.835</b>	<b>3.370.246</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.822.546	7.172.862
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>6.822.546</b>	<b>7.172.862</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	354.050	347.046
Bankgæld		312.288	494.770
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.678	469.157
Skyldig selskabsskat		96.190	34.363
Anden gæld		285.050	321.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.129.256</b>	<b>1.666.736</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.951.802</b>	<b>8.839.598</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.620.637</b>	<b>12.209.844</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	870.246	3.370.246
Årets resultat	0	298.589	298.589
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>1.168.835</b>	<b>3.668.835</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.721	2.094
	<b>12.721</b>	<b>2.094</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	158.222	161.014
	<b>158.222</b>	<b>161.014</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	96.190	34.363
Ændring af udskudt skat	(6.333)	(8.807)
	<b>89.857</b>	<b>25.556</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	13.816.759	203.178
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	20.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.836.759</b>	<b>203.178</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.656.731)	(164.842)
Årets afskrivninger	(261.590)	(20.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.918.321)</b>	<b>(184.842)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.918.438</b>	<b>18.336</b>

## 5 Udskudt skat

	2019 kr.	2018 kr.
Materielle aktiver	3.455	(4.220)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	28.058	29.400
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>31.513</b>	<b>25.180</b>

## 6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
Aktier	1	1000000	1.000.000
Aktier	1	1500000	1.500.000
	<b>2</b>		<b>2.500.000</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	354.050	347.046	6.822.546	5.332.623
	<b>354.050</b>	<b>347.046</b>	<b>6.822.546</b>	<b>5.332.623</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dansk Træemballage Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom for indkomstskatter mv for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret ejerpandebrev, nom. 7.860 t.kr., med sikkerhed i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpandebrev nom. 1.000 t.kr., med sikkerhed i selskabets ejendomme.

## 10 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Dansk Træemballage Holding A/S, Banevej 3, 5600 Faaborg. CVR-nr. 26815878.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved leje indregnes i resultatopgørelsen månedsvis. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.