

DAB INVEST 2 A/S

Baneskellet 1
8830 Tjele

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/04/2016

Camilla Nowak
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DAB INVEST 2 A/S Baneskellet 1 8830 Tjele Telefonnummer: 87 99 30 00 Fax: 87 99 30 99 CVR-nr: 30907655 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank A/S Baneskellet 1 8830 Tjele
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 København S DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017192430

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DAB Invest 2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammershøj, den 24/02/2016

Direktion

Brian Grønnegaard
Direktør

Bestyrelse

Jan Pedersen
Formand

Jens J. Hald

Tomas M. Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DAB INVEST 2 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DAB INVEST 2 A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 handlinger 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, 24/02/2016

Anders O. Gjelstrup
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedformål og aktivitet er uændret investering i ejendomme overtaget fra misligholdte fordringer i Danske Andelskassers Bank. Ejendommene vil hovedsagelig være tvangsovertagne, og erhvervelsen sker med henblik på ud- og afvikling gennem bl.a. optimering af den bygningsmæssige standard.

Udvikling i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets ejendomsportefølje er uændret og der er ved årets udgang ikke aktuelle forhandlinger i gang vedrørende selskabets ejendomme.

Det økonomiske resultat for 2015 viser et underskud på kr. 514.650 mod et underskud i 2014 på kr. 1.002.422. Årets resultat er påvirket af en nedskrivning på ejendomsporteføljen på kr. 400.000 som følge af handelsejendommenes lave omsættelighed.

Selskabets balancen udgør 31. december 2015 kr. 1.700.575 mod kr. 2.215.225 året før.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet hændelser, der påvirker årets resultat og selskabets økonomiske stilling på balancetidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og når aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og når værdien kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle skatter og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud

BALANCE

Handelsejendomme

Handelsejendomme måles til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Der er således regnskabsmæssige skøn forbundet med værdiansættelsen af handelsejendommene.

Kostpris for handelsejendomme opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavende og skyldig skat.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		0	0
Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling		-400.000	-644.537
Ejendomsomkostninger		-44.981	-213.804
Administrationsomkostninger		-69.669	-75.806
Bruttoresultat		-514.650	-934.147
Resultat af ordinær primær drift		-514.650	-934.147
Øvrige finansielle omkostninger		0	-68.275
Ordinært resultat før skat		-514.650	-1.002.422
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-514.650	-1.002.422
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-514.650	-1.002.422
I alt		-514.650	-1.002.422

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		964.700	1.364.700
Varebeholdninger i alt		964.700	1.364.700
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		735.875	850.525
Tilgodehavender i alt		735.875	850.525
Omsætningsaktiver i alt		1.700.575	2.215.225
Aktiver i alt		1.700.575	2.215.225

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	1	530.000	530.000
Overført resultat		1.151.825	1.666.475
Egenkapital i alt		1.681.825	2.196.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	18.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.750	18.750
Gældsforpligtelser i alt		18.750	18.750
Passiver i alt		1.700.575	2.215.225

Noter

1. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 53 aktier a nominelt 10.000 kr. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Saldo pr. 31.12.10	510.000
Kontant indbetalt 30.12.14	20.000
Saldo pr. 31.12.15	530.000

2. Oplysning om ejerskab

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mere end 5% af selskabskapitalen:

Danske Andelskassers Bank A/S