

Dan Decor Holding ApS

Mosevænget 29


8920 Randers NV

CVR-nummer 30 98 53 46

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2016



Hans Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Dan Decor Holding ApS
Mosevænget 29
8920 Randers NV

Telefon: +45 86 40 38 88
Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 30 98 53 46
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Hans Iversen

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Dan Decor Holding 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 25. maj 2016

Direktionen:


Hans Iversen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Dan Decor Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Dan Decor Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, at 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 vurderingen 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.

Randers, 25. maj 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30

Carsten Birch

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægten indregnes efter forfaldsprincipet.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter, ejendommenens drift, samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis

Anvendt regnskabspraksis

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	217.376	274
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-218.785	-207
	Resultat før finansielle poster	-1.409	67
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.992.938	3.739
1	Finansielle indtægter	1.486.252	557
	Finansielle omkostninger	-803.119	-332
	Resultat før skat	4.674.662	4.031
2	Skat af årets resultat	55.111	-48
	Årets resultat	4.729.773	3.983
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	100.000	100
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.992.938	3.739
	Overført resultat	636.836	144
	Resultatdisponering i alt	4.729.773	3.983

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	11.470.447	10.813
	Materielle anlægsaktiver	11.470.447	10.813
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.273.177	5.230
	Finansielle anlægsaktiver	5.273.177	5.230
	Anlægsaktiver i alt	16.743.624	16.043
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.962.185	1.770
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.241.082	1.291
	Andre tilgodehavender	309.080	785
	Tilgodehavender	3.512.348	3.846
	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.044.130	12.718
	Værdipapirer og kapitalandele	14.044.130	12.718
	Likvide beholdninger	298.858	61
	Omsætningsaktiver i alt	17.855.336	16.625
	Aktiver i alt	34.598.960	32.668

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.360.416	4.367
	Overført resultat	25.032.094	20.395
	Foreslået udbytte	100.000	100
4	Egenkapital i alt	29.617.510	24.988
	Hensættelser til udskudt skat	291.951	193
	Hensatte forpligtelser	291.951	193
	Gæld til realkreditinstitutter	3.389.916	3.616
5	Langfristede gældsforpligtelser	3.389.916	3.616
	Gæld til realkreditinstitutter	226.000	228
	Kreditinstitutter	29.455	2.277
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.906	347
	Selskabsskat	340.674	613
	Anden gæld	682.547	406
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.299.583	3.872
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.981.450	7.680
	Passiver i alt	34.598.960	32.668
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014					
	DKK	1.000 DKK					
1	Finansielle indtægter						
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	114.431 86					
	Andre finansielle indtægter	1.371.821 471					
	Finansielle indtægter i alt	1.486.252 557					
2	Skat af årets resultat						
	Skat af årets resultat	-154.560 -25					
	Regulering af udskudt skat	99.449 73					
	Skat af årets resultat i alt	-55.111 48					
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder						
	Kostpris 1. januar	862.761 863					
	Tilgang i årets løb	50.000 0					
	Kostpris 31. december	912.761 863					
	Værdireguleringer 1. januar	4.367.478 5.629					
	Årets resultatandel	3.992.938 3.739					
	Udloddet udbytte	-4.000.000 -5.000					
	Værdireguleringer 31. december	4.360.416 4.367					
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	5.273.177 5.230					
	Navn	Hjemsted	Ejerandel				
	Dan Decor A/S	Randers	100%				
	CIMO Invest ApS	Randers	100%				
4	Egenkapital		Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	125	4.367	20.395	100	24.988	
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-100	-100	
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-4.000	4.000	0	0	
	Årets resultat	0	3.993	637	100	4.730	
	Egenkapital ultimo	125	4.360	25.032	100	29.618	

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.459.000	2.693
--	-----------	-------

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive holdingselskab og foretage investeringer.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyndnerkaution for dattervirksomhed CIMO Invest ApS mellemværende med Sydbank A/S.

Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der lagt værdipapirer i sikkerhedsdepot. Værdien udgør pr 31.12.15 TDKK 1.676.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.616, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 11.470.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.750, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 7.850. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.750 deponeret til sikkerhed for bankgæld.