




Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Danmat Ejendomsinvest ApS

Roskildevej 23
3650 Ølstykke
CVR-nr. 32472419

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2016



Gerner Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Danmat Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

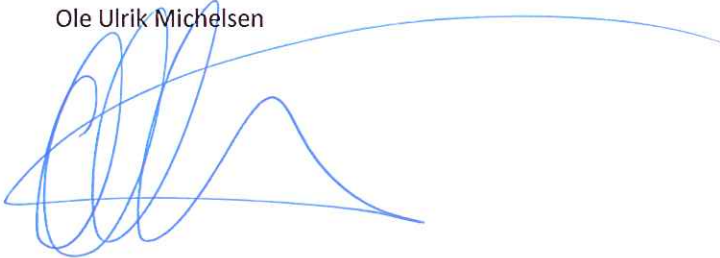
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 29. marts 2016

Direktionen

Ole Ulrik Michelsen



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Danmat Ejendomsinvest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Danmat Ejendomsinvest 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, 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, 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.

Holbæk, den 29. marts 2016

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen
Partner, registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskab

Danmat Ejendomsinvest ApS
Roskildevej 23
3650 Ølstykke

CVR-nummer: 32472419
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Ole Ulrik Michelsen

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Kontaktperson:

Carsten Thomsen
Christian Fisker

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danmat Ejendomsinvest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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, scrapværdi 60%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	647.417	629
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	42.691	43
	Ordinært resultat før finansielle poster	604.726	586
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.723	14
	Andre finansielle omkostninger	133.649	394
	Resultat før skat	474.800	206
	Skat af årets resultat	110.713	69
	Årets resultat	364.087	137
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	498.255	361
	Årets resultat	364.087	137
	Til disposition	862.342	498
	Overført til næste år	862.342	498
	Disponeret i alt	862.342	498

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.182.873	5.226
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.182.873	5.226
	Anlægsaktiver i alt	5.182.873	5.226
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	264.311	59
	Tilgodehavender i alt	264.311	59
	Likvide beholdninger	10	0
	Omsætningsaktiver i alt	264.321	59
	Aktiver i alt	5.447.194	5.285

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	862.342	498
1	Egenkapital i alt	987.342	623
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	82.071	69
	Hensatte forpligtelser i alt	82.071	69
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.814.864	3.141
	Kreditinstitutter i øvrigt	804.168	788
	Kortfristet del af langfristet gæld	-384.000	-408
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.235.033	3.521
	Kortfristede gældsforpligtelser		
3	Kortfristet del af langfristet gæld	384.000	408
	Kreditinstitutter i øvrigt	514.825	519
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	48.706	0
	Selskabsskat	98.029	49
	Anden gæld	87.189	86
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.142.749	1.072
	Gældsforpligtelser i alt	4.377.782	4.592
	Passiver i alt	5.447.194	5.285
4	Selskabets væsentligste aktiviteter		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter m.v.		

Noter		2015	2014	
		DKK	1.000 DKK	
1	Egenkapital	Virksomheds- kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
	Saldo primo	125.000	498.255	623.255
	Årets resultat	0	364.087	364.087
	Saldo ultimo	125.000	862.342	987.342
2	Langfristede gældsforpligtelser			
	Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 1.600.			
3	Kortfristet del af langfristet gæld			
	Kortfristet del af prioritetsgæld	318.000		306
	Kortfristet del af pengeinstitutter	66.000		102
	Kortfristet del af langfristet gæld i alt	384.000		408
4	Selskabets væsentligste aktiviteter			
	Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde og udleje ejendomme.			
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
	Til sikkerhed for mellemværende med realkredit- og pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger med nom. TDKK 4.740. Hertil ligger pantebrevene også til sikkerhed for søsterselskabet Danmat Iso Systems A/S' mellemværende med pengeinstitut som pr. 31. december 2015 udgør TDKK 3.013. Grunde og bygningernes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 5.183.			
6	Eventualposter m.v.			
	Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Gerner GGC Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.			