

## Dæncker Estate ApS

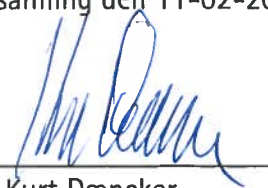
Fynsvej 9  
5400 Bogense

CVR. nr. 32650368

## Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 11-02-2016



---

Kurt Dæncker  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Dæncker Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 05-02-2016

Direktion



Kurt Dæncker

Direktør

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Dæncker Estate ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Dæncker Estate ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søndersø, den 05-02-2016

Danrevi Søndersø

Godkendt Revisionsaktieselskab



Claus Langaa

Registreret revisor,

medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Dæncker Estate ApS Fynsvej 9 5400 Bogense
CVR-nr.	32650368
Stiftelsesdato	03-12-2009
Hjemsted	Nordfyns
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Kurt Dæncker, Direktør
Associerede virksomheder	Dæncker Holding ApS, CVR-nr. 30496523 Lone Dæncker Holding ApS, CVR-nr. 35835598 Pia Dæncker Holding ApS, CVR-nr. 35835628 Dæncker Køleinventar ApS, CVR-nr. 28720521
Revisor	Danrevi Søndersø Godkendt Revisionsaktieselskab Vesterled 5 5471 Søndersø CVR-nr.: 21576603

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dæncker Estate ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		157.337	157.739
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.272	-33.272
Driftsresultat		124.065	124.467
Finansielle indtægter	1	45.391	44.885
Finansielle omkostninger	2	-123.635	-96.588
Resultat før skat		45.821	72.764
Skat af årets resultat		-4.000	-16.975
Årets resultat		41.821	55.789
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.821	55.789
		41.821	55.789

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.840.759</u>	<u>1.874.031</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.840.759</u>	<u>1.874.031</u>
Anlægsaktiver		<u>1.840.759</u>	<u>1.874.031</u>
Tilgodehavende selskabsskat		12.100	16.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.504</u>	<u>2.468</u>
Tilgodehavender		<u>14.604</u>	<u>18.468</u>
Likvide beholdninger		<u>1.011.595</u>	<u>1.011.594</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.026.199</u>	<u>1.030.062</u>
Aktiver		<u>2.866.958</u>	<u>2.904.093</u>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overkurs ved emission	4	0	0
Overført resultat	5	144.149	102.328
<b>Egenkapital</b>		<u>269.149</u>	<u>227.328</u>
Hensættelser til udskudt skat		63.000	59.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>63.000</u>	<u>59.000</u>
Gæld til banker		1.011.595	1.011.595
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.011.595</u>	<u>1.011.595</u>
Gæld til associerede virksomheder		1.489.220	1.572.457
Anden gæld		33.994	33.713
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.523.214</u>	<u>1.606.170</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>2.534.809</u>	<u>2.617.765</u>
<b>Passiver</b>		<u>2.866.958</u>	<u>2.904.093</u>
Virksomhedens formål	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	45.391	44.885
	<u>45.391</u>	<u>44.885</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	123.635	96.588
	<u>123.635</u>	<u>96.588</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>4. Overkurs ved emission</b>		
Saldo primo	0	3.750
Årets afgang	0	-3.750
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	102.328	42.789
Årets tilgang	41.821	55.789
Overført overkurs	0	3.750
Saldo ultimo	<u>144.149</u>	<u>102.328</u>

**6. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

**7. Eventualforpligtelser**

Af selskabets samlede gæld forfalder tkr. 1.012 til betaling mere end 5 år efter balancedagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er der udstedt pantebrev på tkr. 1.000 med pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi pr. 31/12-2015 udgør tkr. 1.841.