



**Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Norreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28' · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# **A.L. Del Pin Industrikaj A/S**


**Nordvesthavnsvej 60, 6400 Sønderborg**

**CVR-nr. 34 41 53 15**

## **Årsrapport**

**1. maj 2017 - 30. april 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. august 2018.



---

Niels-Henrik Hedegaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |                    |
| Ledespåtegning                                  | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |                    |
| Selskabsoplysninger                             | 5                  |
| Ledelsesberetning                               | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7                  |
| Resultatopgørelse                               | 9                  |
| Balance   | 10                 |
| Noter   | 12                 |

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for A.L. Del Pin Industrikaj A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 22. juni 2018

### Direktion



Allan Del Pin

### Bestyrelse



Ellis Geniak  
Formand



Sara Hviid Del Pin



Allan Del Pin

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i A.L. Del Pin Industrikaj A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A.L. Del Pin Industrikaj A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Sønderborg, den 22. juni 2018

Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35



Flemming Smidt Jensen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. 18615



Maj Kirkegaard Rotne  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. 41402

## Selskabsoplysninger

---

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>         | A.L. Del Pin Industrikaj A/S<br>Nordvesthavnsvej 60<br>6400 Sønderborg                                |
|                          | CVR-nr.: 34 41 53 15  |
|                          | Stiftet: 29. juni 1971  |
|                          | Hjemsted: Sønderborg  |
|                          | Regnskabsår: 1. maj - 30. april<br>47. regnskabsår  |
| <b>Bestyrelse</b>        | Ellis Geniak, Formand<br>Sara Hviid Del Pin<br>Allan Del Pin  |
| <b>Direktion</b>         | Allan Del Pin   |
| <b>Revision</b>          | Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Jyllandsgade 28<br>6400 Sønderborg |
| <b>Modervirksomhed</b>   | A. Del Pin ApS  |
| <b>Generalforsamling</b> | Ordinær generalforsamling afholdes 21. august 2018 på selskabets<br>adresse.                          |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed, herunder udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet for 2017/18 er afsluttet med et overskud på kr. 106.327 mod et overskud i 2016/17 på t.kr. 105.

Egenkapitalen udgør pr. 30. april 2018 kr. 15.457.990.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for A.L. Del Pin Industrikaj A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger fra investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme omvurderes periodisk til dagsværdi.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A.L. Del Pin Industrikaj A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

---

| <u>Note</u>                             | 2017/18<br>kr. | 2016/17<br>t.kr. |
|---|----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>136.311</b> | <b>135</b>       |
| Skat af årets resultat                  | -29.984        | -30              |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>106.327</b> | <b>105</b>       |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                  |
| Overføres til overført resultat         | 106.327        | 105              |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>106.327</b> | <b>105</b>       |

**Balance 30. april**

---

| <b>Aktiver</b>       |                                | 2018                     | 2017                 |
|----------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u>          |                                | <u>kr.</u>               | <u>t.kr.</u>         |
| <b>Anlægsaktiver</b> |                                |                          |                      |
| 1                    | Investeringsejendomme          | <u>19.692.637</u>        | <u>19.692</u>        |
|                      | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>19.692.637</u>        | <u>19.692</u>        |
|                      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <u><b>19.692.637</b></u> | <u><b>19.692</b></u> |
|                      | <b>Aktiver i alt</b>           | <u><b>19.692.637</b></u> | <u><b>19.692</b></u> |

**Balance 30. april**

| <b>Passiver</b>                                   | 2018              | 2017          |
|---|-------------------|---------------|
| <u>Note</u>                                       | <u>kr.</u>        | <u>t.kr.</u>  |
| <b>Egenkapital</b>                                |                   |               |
| Virksomhedskapital                                | 500.000           | 500           |
| Overført resultat                                 | 14.957.990        | 14.852        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>15.457.990</b> | <b>15.352</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |                   |               |
| Hensættelser til udskudt skat                     | 3.599.060         | 3.597         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b>3.599.060</b>  | <b>3.597</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                   |               |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 27.258            | 27            |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt             | 27.258            | 27            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 503.988           | 613           |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 26.840            | 27            |
| Anden gæld  | 77.501            | 76            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | 608.329           | 716           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>635.587</b>    | <b>743</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b>19.692.637</b> | <b>19.692</b> |

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

**Noter****1. Investeringsejendomme**

|  |                   |               |
|--|-------------------|---------------|
| Kostpris primo                         | 4.367.249         | 4.367         |
| <b>Kostpris ultimo</b>                 | <b>4.367.249</b>  | <b>4.367</b>  |
| Regulering til dagsværdi primo         | 15.325.388        | 15.325        |
| <b>Regulering til dagsværdi ultimo</b> | <b>15.325.388</b> | <b>15.325</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>    | <b>19.692.637</b> | <b>19.692</b> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Ud over den beregnede værdi af de udlejede bygninger er tillagt en skønnet dagsværdi for selskabets besiddelse af et større velbeliggende areal med mulighed for udstykning.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har begrænset betydning i forhold til de udlejede bygninger. Langt den væsentligste værdi fremkommer fra selskabets udlejede areal. Dagsværdien er skønnet på baggrund af forventet værdi ved udstykning, hvorfor markedsudviklingen fremadrettet kan medføre ændrede forudsætninger for værdiansættelsen.

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst ejerpantebreve i ejendomme, i alt nom. 3.868 t.kr. Ejerpantebrevene ligger ikke til sikkerhed for gæld.

**3. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Allan Del Pin Holding ApS, CVR-nr. 25 90 70 19 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.