

**DCV 2 A/S**  
**CVR-nr. 34481253**  
**Kolding Åpark 2, 4.**  
**6000 Kolding**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Carsten Hove

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.04.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

DCV 2 A/S

Kolding Åpark 2, 4.

6000 Kolding

CVR-nr.: 34481253

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

### **Bestyrelse**

Carsten Henrik Ørssleff, formand

Åge Tang-Andersen

Arne Hougaard Mikkelsen

### **Direktion**

Martin Jensen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for DCV 2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28.06.2016

## Direktion

Martin Jensen  
administrerende direktør

## Bestyrelse

Carsten Henrik Ørssleff  
formand

Åge Tang-Andersen

Arne Hougaard Mikkelsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i DCV 2 A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DCV 2 A/S for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, 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 for 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. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 28.06.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leo Gilling  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten består i at eje og udleje ejendommen Kolding Åpark 2, 6000 Kolding.

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

Årets resultat udgør et overskud på 1.924 t.kr., mod et overskud på 1.624 t.kr. i 2014/15.

Ledelsen vurderer resultat som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt amortisering af finansielle forpligtelser.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.158.939</b>	<b>4.888.296</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(1.003.091)</u>	<u>(1.003.091)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.155.848</b>	<b>3.885.205</b>
Andre finansielle indtægter	2	168.735	162.304
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.505.927)</u>	<u>(1.617.052)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>2.818.656</b>	<b>2.430.457</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(895.101)</u>	<u>(806.928)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.923.555</u></b>	<b><u>1.623.529</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.923.555</u>	<u>1.623.529</u>
		<b><u>1.923.555</u></b>	<b><u>1.623.529</u></b>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		73.524.860	74.527.951
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>73.524.860</b>	<b>74.527.951</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>73.524.860</b>	<b>74.527.951</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.164	48.991
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.917.220	3.457.447
Udskudt skat		3.051	13.186
Periodeafgrænsningsposter		67.063	71.859
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.988.498</b>	<b>3.591.483</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.485.537</b>	<b>1.032.898</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.474.035</b>	<b>4.624.381</b>
<b>Aktiver</b>		<b>78.998.895</b>	<b>79.152.332</b>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>14.548.740</u>	<u>12.476.850</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>19.548.740</u></b>	<b><u>17.476.850</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		38.889.041	39.960.350
Bankgæld		7.870.128	9.532.377
Deposita		<u>2.455.500</u>	<u>2.455.500</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>49.214.669</u></b>	<b><u>51.948.227</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	2.688.444	2.589.307
Deposita		118.502	118.502
Skyldig selskabsskat		926.804	334.394
Anden gæld		5.526.716	5.729.150
Periodeafgrænsningsposter		<u>975.020</u>	<u>955.902</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.235.486</u></b>	<b><u>9.727.255</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>59.450.155</u></b>	<b><u>61.675.482</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>78.998.895</u></b>	<b><u>79.152.332</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	5.000.000	12.476.850	17.476.850
Værdireguleringer	0	190.173	190.173
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(41.838)	(41.838)
Årets resultat	0	1.923.555	1.923.555
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>14.548.740</b>	<b>19.548.740</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.003.091	1.003.091
	<b>1.003.091</b>	<b>1.003.091</b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	159.773	162.100
Renteindtægter i øvrigt	0	204
Øvrige finansielle indtægter	8.962	0
	<b>168.735</b>	<b>162.304</b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.504.227	1.615.419
Øvrige finansielle omkostninger	1.700	1.633
	<b>1.505.927</b>	<b>1.617.052</b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	884.966	810.907
Ændring af udskudt skat	10.135	(3.979)
	<b>895.101</b>	<b>806.928</b>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		77.614.375
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>77.614.375</b>
Af- og nedskrivninger primo		(3.086.424)
Årets afskrivninger		(1.003.091)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(4.089.515)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>73.524.860</b>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	5.000	1.000,00	5.000.000
	<b>5.000</b>		<b>5.000.000</b>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</u>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.085.004	1.100.258	38.889.041	35.087.020
Bankgæld	1.504.303	1.588.186	7.870.128	1.674.505
Deposita	0	0	2.455.500	0
	<b>2.589.307</b>	<b>2.688.444</b>	<b>49.214.669</b>	<b>36.761.525</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bjert Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 12.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 73.525 t.kr. pr. 30.04.2016 mod 74.528 t.kr. pr. 30.04.2015.

## 10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bjert Erhvervsejendomme A/S, Kolding Åpark 2, 4., 6000 Kolding.