

Ejendomsselskabet DFC A/S
Lucernevej 16
9670 Løgstør
CVR-nr. 34694311

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.06.2016

Dirigent

Navn: Ronald Rokkedal

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet DFC A/S
Lucernevej 16
9670 Løgstør

CVR-nr.: 34694311
Hjemsted: Vesthimmerland
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jacob Steen Tvergaard, formand
Ronald Rokkedal
Christian Steen Tvergaard

Direktion

Ronald Rokkedal, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jernbanegade 21
Postboks 49
9670 Løgstør

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet DFC 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 18.06.2016

Direktion

Ronald Rokkedal
direktør

Bestyrelse

Jacob Steen Tvergaard
formand

Ronald Rokkedal

Christian Steen Tvergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet DFC A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet DFC A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Løgstør, den 18.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Ove Nørskov
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive slagterivirksomhed, forarbejde og konservere fjerkræ, besidde ejendomme, drive udlejningsvirksomhed og investere i kapitalandele i andre selskaber og dermed forbundet virksomhed samt al handelsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 3. regnskabsår udviser et underskud på 2.946 t.kr. Af årets underskud kan 2.300 t.kr. henføres til underskud i datterselskab, som følge af at der i regnskabsåret 2015 ikke har været driftsaktivitet i datterselskabet. Der er i datterselskabet således alene afholdt omkostninger og investeringer i 2015.

For regnskabsåret 2016 forventes et mindre underskud.

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 følgende regnskabspraksis.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Anvendt regnskabspraksis

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger (Scrap værdi 2.000 t.kr.)	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(47.489)	(1.309.892)
Personaleomkostninger	1	(111.411)	(49.940)
Af- og nedskrivninger		<u>(170.000)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(328.900)	(1.359.832)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.299.764)	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(486.890)</u>	<u>(367.962)</u>
Årets resultat		<u><u>(3.115.554)</u></u>	<u><u>(1.727.794)</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(3.115.554)</u>	<u>(1.727.794)</u>
		<u>(3.115.554)</u>	<u>(1.727.794)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		8.787.750	8.902.750
Produktionsanlæg og maskiner		<u>1.077.975</u>	<u>1.232.975</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>9.865.725</u>	<u>10.135.725</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>5.900.286</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>5.900.286</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>15.766.011</u>	<u>10.135.725</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.734.237	0
Andre tilgodehavender		<u>19.448</u>	<u>106.657</u>
Tilgodehavender		<u>3.753.685</u>	<u>106.657</u>
Likvide beholdninger		<u>368.481</u>	<u>16.437</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.122.166</u>	<u>123.094</u>
Aktiver		<u>19.888.177</u>	<u>10.258.819</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	1.010.000	510.000
Overkurs ved emission		8.390.000	690.000
Overført overskud eller underskud		<u>(6.835.334)</u>	<u>(3.719.780)</u>
Egenkapital		<u>2.564.666</u>	<u>(2.519.780)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		559.689	1.490.000
Anden gæld		<u>15.705.453</u>	<u>10.419.573</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>16.265.142</u>	<u>11.909.573</u>
Bankgæld		0	40.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.205	795.874
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.000.000	0
Anden gæld		<u>36.164</u>	<u>32.852</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.058.369</u>	<u>869.026</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.323.511</u>	<u>12.778.599</u>
Passiver		<u>19.888.177</u>	<u>10.258.819</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	510.000	690.000	(3.719.780)	(2.519.780)
Kapitalforhøjelse	500.000	7.700.000	0	8.200.000
Årets resultat	0	0	(3.115.554)	(3.115.554)
Egenkapital ultimo	1.010.000	8.390.000	(6.835.334)	2.564.666

Noter

	2015 kr.	2014 kr.	
1. Personaleomkostninger			
Gager og lønninger	110.579	49.500	
Andre omkostninger til social sikring	552	0	
Andre personaleomkostninger	280	440	
	111.411	49.940	
	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	
2. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	8.902.750	1.232.975	
Afgange	0	(100.000)	
Kostpris ultimo	8.902.750	1.132.975	
Årets afskrivninger	(115.000)	(55.000)	
Af- og nedskrivninger ultimo	(115.000)	(55.000)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.787.750	1.077.975	
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	
3. Finansielle anlægsaktiver			
Tilgange		8.200.050	
Kostpris ultimo		8.200.050	
Andel af årets resultat		(2.299.764)	
Opskrivninger ultimo		(2.299.764)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		5.900.286	
	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
DAFC A/S	Gedved	A/S	100,0

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
4. Virksomhedskapital				
Bevægelser i virksomhedskapitalen				
Virksomhedskapital primo	510.000	510.000	500.000	0
Kapitalforhøjelse	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>10.000</u>	<u>500.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>1.010.000</u>	<u>510.000</u>	<u>510.000</u>	<u>500.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

6. Ejerforhold

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

ApS Nr. 1234 af 29.10.2007 (CVR-nr. 31069661) 9670 Løgstør

B.V. Beheermaatschappij Heijs (Reg.no. 7347138) Mulderspark 23, 9351NR Leek, Holland