

Dons og Carlsen ApS

Sølystvej 57
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 69 87 67

Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016

Thomas Carlsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Dons og Carlsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31. maj 2016

Direktion

Thomas Carlsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Dons og Carlsen ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dons og Carlsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 31. maj 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Lars Ole Barthel, HD
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dons og Carlsen ApS
Sølystvej 57
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 69 87 67
Stiftet: 6. september 2012
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Carlsen

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Handelsbanken
Christian 8's vej 39a
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	467.041	330.368
Af- og nedskrivninger	<u>-160.398</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	306.643	330.368
1 Finansielle indtægter	0	23.400
2 Finansielle omkostninger	<u>-485.075</u>	<u>-237.891</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-178.432	115.877
Skat af årets resultat	<u>-37.309</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-215.741</u></u>	<u><u>115.877</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>-215.741</u>	<u>115.877</u>
Disponeret i alt	<u><u>-215.741</u></u>	<u><u>115.877</u></u>

Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Investeringsejendomme	<u>21.974.752</u>	<u>14.435.123</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>21.974.752</u>	<u>14.435.123</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>21.974.752</u>	<u>14.435.123</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	5.000	0
Andre tilgodehavender	250.000	971
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>12.305</u>
Tilgodehavender	<u>255.000</u>	<u>13.276</u>
Likvide beholdninger	<u>6.536</u>	<u>28.721</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>261.536</u>	<u>41.997</u>
AKTIVER	<u><u>22.236.288</u></u>	<u><u>14.477.120</u></u>

Balance

Note	2015	2014
	kr.	kr.
PASSIVER		
	2.912.891	2.000.000
	87.109	0
	-50.643	165.098
3	EGENKAPITAL	2.165.098
4	Gæld til realkreditinstitutter	4.688.398
5	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	5.754.471
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	526.584
7	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0
8	Anden langfristet gæld	0
	Deposita	127.500
	Langfristede gældsforpligtelser	11.096.953
	Kortfristet del af langfristet gæld	0
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	514.925
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.918
	Gæld til tilknyttede virksomheder	669.226
	Skyldig selskabsskat	0
	Anden gæld	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.215.069
	GÆLDSFORPLIGTELSE	12.312.022
	PASSIVER	14.477.120
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
10	Eventualaktiver	
11	Eventualforpligtelser	
12	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	23.400
	<u>0</u>	<u>23.400</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	485.075	237.891
	<u>485.075</u>	<u>237.891</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
Kapitalforhøjelse i året	912.891	0
	<u>2.912.891</u>	<u>2.000.000</u>
<i>Overkurs ved emission</i>		
Overkurs ved emission	87.109	0
	<u>87.109</u>	<u>0</u>
<i>Overført resultat</i>		
Egenkapital primo	165.098	49.221
Overført årets resultat	-215.741	115.877
	<u>-50.643</u>	<u>165.098</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	3.450.000	4.688.398
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	31.989	0
<i>Langfristet del</i>	<u>3.481.989</u>	<u>4.688.398</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	10.000	0
	<u>3.491.989</u>	<u>4.688.398</u>
5 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	4.000.000	5.754.471
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	791.937	0
<i>Langfristet del</i>	<u>4.791.937</u>	<u>5.754.471</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	200.000	0
	<u>4.991.937</u>	<u>5.754.471</u>

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
6 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	272.000	526.584
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	22.453	-0
<i>Langfristet del</i>	<u>294.453</u>	<u>526.584</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	4.000	0
	<u><u>298.453</u></u>	<u><u>526.584</u></u>
7 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	58.000	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	32.941	0
<i>Langfristet del</i>	<u>90.941</u>	<u>0</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	6.000	0
	<u><u>96.941</u></u>	<u><u>0</u></u>
8 Anden langfristet gæld		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	7.935.000	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	1.364.625	0
<i>Langfristet del</i>	<u>9.299.625</u>	<u>0</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	236.000	0
	<u><u>9.535.625</u></u>	<u><u>0</u></u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter, samlet kr. 8.483.926, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 21.974.752		
10 Eventualaktiver		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 68, som vedrører tab til fremførsel jf. ejendomsavancebeskatningsloven samt forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af investeringsejendommene, som ikke er aktiveret.		
11 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidært for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
12 Hovedaktivitet		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år, køb, salg og udlejning af fast ejendom.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat (fortsat)

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til kostpris med fradrag for af- og nedskrivninger. Af- og nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen i posten af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over investeringsjendommens forventede levetid på 40 år.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelsen, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet og aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsjendomme værdisættes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Ole Barthel

registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1062662934766

IP: 152.115.86.124

31-05-2016 kl. 13:39:36 UTC

NEM ID 

Thomas Carlsen

direktør

På vegne af: Dons og Carlsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-477608799154

IP: 193.200.225.35

01-06-2016 kl. 06:24:27 UTC

NEM ID 

Thomas Carlsen

dirigent

På vegne af: Dons og Carlsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-477608799154

IP: 193.200.225.35

01-06-2016 kl. 06:24:27 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IEPEJ-UM6IX-8E00H-EISED-0U4QV-XG6M6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>