

Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS

Skjernvej 59
Arnborg
7400 Herning
CVR-nr. 35206345

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. april 2018



Klaus Børge Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Dinesen og Christiansen Ejendomme 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. marts 2018

Direktion



Klaus Bøje Christiansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 20. marts 2018

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
Registreret revisor
mne16922

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS Skjernvej 59 Arnborg 7400 Herning
Telefon	40179730
E-mail	Klaus@dinesentag.dk
CVR-nr.	35206345
Stiftelsesdato	26. marts 2013
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Klaus Bøie Christiansen, Direktør
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at handle og administration af fast ejendom, eje kapitalandele i underliggende selskaber og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 994.830, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 1.597.012, og en egenkapital på kr. 1.591.512.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

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 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
Bruttofortjeneste/-tab		-7.771	-14.251
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		-7.771	-14.251
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		999.541	343.137
Finansielle indtægter		3.060	3.011
Resultat før skat		994.830	331.897
Skat af årets resultat	2	0	-1.369
Årets resultat		994.830	330.528
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		900.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-459	-256.863
Overført resultat		95.289	87.391
Resultatdisponering		994.830	330.528

Balance 31. december 2017

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>1.333.888</u>	<u>934.347</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.333.888</u>	<u>934.347</u>
Anlægsaktiver		<u>1.333.888</u>	<u>934.347</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>156.704</u>	<u>153.644</u>
Tilgodehavender		<u>156.704</u>	<u>153.644</u>
Likvide beholdninger		<u>106.420</u>	<u>14.191</u>
Omsætningsaktiver		<u>263.124</u>	<u>167.835</u>
Aktiver		<u>1.597.012</u>	<u>1.102.182</u>

Balance 31. december 2017

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver			
Virksomhedskapital	4	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	253.888	254.347
Overført resultat	6	137.624	42.335
Udbytte for regnskabsåret	7	900.000	500.000
Egenkapital		<u>1.591.512</u>	<u>1.096.682</u>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		<u>5.500</u>	<u>5.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.500</u>	<u>5.500</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.500</u>	<u>5.500</u>
Passiver		<u>1.597.012</u>	<u>1.102.182</u>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

2017

2016

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

0

2. Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat

0

1.369

0

1.369

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
CD Entreprise ApS	Herning Kommune	100,00	1.333.887	999.541
			1.333.887	999.541

4. Virksomhedskapital

Saldo primo

300.000

300.000

Saldo ultimo

300.000

300.000

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsesdatoen.

5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo

254.347

511.210

Årets afgang

-459

-256.863

Saldo ultimo

253.888

254.347

6. Overført resultat

Saldo primo

42.335

-45.056

Årets tilgang

95.289

87.391

Saldo ultimo

137.624

42.335

7. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo

500.000

0

Årets tilgang

900.000

500.000

Årets afgang

-500.000

Saldo ultimo

900.000

500.000

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for AD Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er overfor pengeinstituttet i datterselskabet stillet ubegrænset selvskyldnerkaution.

Noter

2017

2016