

**ÅRSRAPPORT FOR 2015**

**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15/02 2016



---

Klaus Bøie Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	4
Balance pr. 31. december 2015	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS  
Skjernvej 59  
7400 Herning

CVR-nr.: 35 20 63 45  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 26. marts 2013  
Hjemsted: Herning

### Direktion

Klaus Bøie Christensen

### Pengeinstitut

Spar Nord  
Dalgasgade 30  
7400 Herning

Skjern Bank  
Banktorvet 3  
6900 Skjern

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. februar 2016

**Direktion**



Klaus Bøje Christensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 250.512, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 766.154.

Årest resultat er påvirket af, at der i datterselskab ikke er solgt nogle lejligheder eller ejendomme. Der har alene været opsøgende aktiviteter, og aktivitet med igangværende ombygninger for egen regning, som forventes at give positivt resultat i 2016. Desuden er der i 2015 afholdt ledelses omkostninger med cirka kr. 180.000

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Inden afholdelse af generalforsamling den 15. februar 2016, er der i datterselskab solgt enheder for cirka kr. 3.800.000 med et positivt resultat

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Administrationsomkostninger		-11.663	-5.460
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-11.663</b>	<b>-5.460</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-244.432	1.112.915
Finansielle indtægter	1	3.911	9.838
Finansielle omkostninger	2	0	-1.055
<b>Resultat før skat</b>		<b>-252.184</b>	<b>1.116.238</b>
Skat af årets resultat	3	1.672	-814
<b>Årets resultat</b>		<b>-250.512</b>	<b>1.115.424</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	300.000
Overført overskud		-250.512	815.424
		<b>-250.512</b>	<b>1.115.424</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>591.210</u>	<u>835.642</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>591.210</b></u>	<u><b>835.642</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>591.210</b></u>	<u><b>835.642</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		153.897	506.390
Udskudt skatteaktiv		<u>2.002</u>	<u>330</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>155.899</b></u>	<u><b>506.720</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>24.545</b></u>	<u><b>10.550</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>180.444</b></u>	<u><b>517.270</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>771.654</b></u></u>	<u><u><b>1.352.912</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		466.154	716.666
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>766.154</b></u>	<u><b>1.316.666</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	31.246
Anden gæld		5.500	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>5.500</b></u>	<u><b>36.246</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.500</b></u>	<u><b>36.246</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>771.654</b></u></u>	<u><u><b>1.352.912</b></u></u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.897	9.828
Andre finansielle indtægter	<u>14</u>	<u>10</u>
	<b><u>3.911</u></b>	<b><u>9.838</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.055</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.055</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	814
Årets udskudte skat	<u>-1.672</u>	<u>0</u>
	<b><u>-1.672</u></b>	<b><u>814</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	755.642	-57.273
Årets resultat	-244.432	1.112.915
Modtagne udbytter	<u>0</u>	<u>-300.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>511.210</u>	<u>755.642</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>591.210</u></b>	<b><u>835.642</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
CD Entreprise ApS	Herning Kommune	100%	<u>585.661</u>	<u>-249.981</u>
			<u>585.661</u>	<u>-249.981</u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	300.000	0	300.000
Overførsler, reserver	0	716.666	716.666
Årets resultat	0	-250.512	-250.512
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>300.000</b>	<b>466.154</b>	<b>766.154</b>

Selskabskapitalen består af 300 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AD Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

#### Andre eventualforpligtelser

Ingen

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er overfor pengeinstitut i datterselskab stillet selvskyldnerkaution på byggelån for kr. 1.500.000. Der er træk på konto i Spar Nord 31.12.2016 på kr. 1.024.804

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.