

ÅRSRAPPORT FOR 2016

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18/4 2017



Klaus Bøie Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	5
Balance pr. 31. december 2016	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

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 Bøje Christensen

Revisor ANKER HØST
Registreret revisionsaktieselskab
Østergade 12
7400 Herning

Pengeinstitut Spar Nord
Dalgasgade 30
7400 Herning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

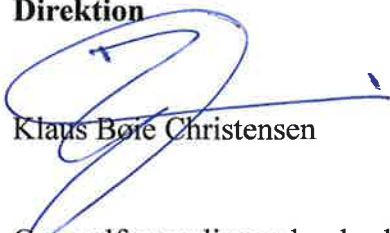
Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18/4 2017

Direktion



Klaus Børge Christensen

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden/enterprise med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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

18/4 2017

ANKER HØST

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31 62 65 36

Flemming Mørup

Registreret revisor

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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 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 2016 udviser et overskud på kr. 330.528, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.096.682.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Administrationsomkostninger		-14.251	-11.663
Resultat af ordinær primær drift		-14.251	-11.663
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		343.137	-244.432
Finansielle indtægter	1	3.011	3.911
Resultat før skat		331.897	-252.184
Skat af årets resultat	3	-1.369	1.672
Årets resultat		<u>330.528</u>	<u>-250.512</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-256.863	0
Overført overskud		87.391	-250.512
		<u>330.528</u>	<u>-250.512</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>934.347</u>	<u>591.210</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>934.347</u>	<u>591.210</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>934.347</u>	<u>591.210</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		153.644	153.897
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>2.002</u>
Tilgodehavender		<u>153.644</u>	<u>155.899</u>
Likvide beholdninger		<u>14.191</u>	<u>24.545</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>167.835</u>	<u>180.444</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.102.182</u></u>	<u><u>771.654</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		254.347	0
Overført resultat		42.335	466.154
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Egenkapital	5	<u>1.096.682</u>	<u>766.154</u>
Anden gæld		<u>5.500</u>	<u>5.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.500</u>	<u>5.500</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.500</u>	<u>5.500</u>
Passiver i alt		<u>1.102.182</u>	<u>771.654</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.011	3.897
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>14</u>
	<u>3.011</u>	<u>3.911</u>
2 Finansielle omkostninger		
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>1.369</u>	<u>-1.672</u>
	<u>1.369</u>	<u>-1.672</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	511.210	698.369
Årets resultat	<u>343.137</u>	<u>-187.159</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>854.347</u>	<u>511.210</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>934.347</u>	<u>591.210</u>

Noter

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%	934.347	343.137
			<u>934.347</u>	<u>343.137</u>

Noter

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	300.000	511.210	-45.056	0	766.154
Årets resultat	0	-256.863	87.391	500.000	330.528
Egenkapital 31. december 2016	300.000	254.347	42.335	500.000	1.096.682

Selskabskapitalen består af 300 anparter\$anpart à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter\$anpart 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. 2.206.336

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

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 nettorealisationseværdi.