

## Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS

Skjernvej 59, Arnborg  
7400 Herning

CVR-nr. 35206345

### Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. marts 2020

---

Klaus Bøje 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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 19. marts 2020

### Direktion

Klaus Bøje Christiansen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 19. marts 2020

**ANKER HØST**

**registreret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup  
Registreret revisor  
mne16922

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS Skjernvej 59, Arnborg 7400 Herning
Telefon	40179730
E-mail	Klaus@dinesentag.dk
CVR-nr.	35206345
Stiftelsesdato	26. marts 2013
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Klaus Bøie Christiansen, Direktør
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning
Telefon	97 12 13 77
E-mail	mail@ankerhost.dk
Hjemmeside	www.ankerhost.dk
CVR-nr.	31626536

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel 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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 80.819, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 824.813, og en egenkapital på kr. 814.049.

### 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

### Generelt

Årsrapporten for Dinesen og Christiansen Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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, afskrivninger og lignende omkostninger.

## 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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 og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode 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 for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, 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	2019	2018
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.355</b>	<b>-10.900</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7.355</b>	<b>-10.900</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		85.183	543.614
Finansielle indtægter		8.341	18.876
Finansielle omkostninger	2	-7.816	-12.954
<b>Resultat før skat</b>		<b>78.353</b>	<b>538.636</b>
Skat af årets resultat	3	2.466	3.083
<b>Årets resultat</b>		<b>80.819</b>	<b>541.719</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-14.817	-6.386
Overført resultat		-104.364	48.105
<b>Resultatdisponering</b>		<b>80.819</b>	<b>541.719</b>

**Balance 31. december 2019**

	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	412.684	877.502
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>412.684</b>	<b>877.502</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>412.684</b>	<b>877.502</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.341	1.264.947
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		350.000	0
Udskudte skatteaktiver		1.503	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>359.844</b>	<b>1.264.947</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>52.285</b>	<b>5.520</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>412.129</b>	<b>1.270.467</b>
<b>Aktiver</b>		<b>824.813</b>	<b>2.147.969</b>

**Balance 31. december 2019**

	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	232.684	247.502
Overført resultat	7	81.365	185.729
Udbytte for regnskabsåret	8	200.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>814.049</b>	<b>1.233.231</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.500	5.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.264	909.238
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.764</b>	<b>914.738</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.764</b>	<b>914.738</b>
<b>Passiver</b>		<b>824.813</b>	<b>2.147.969</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2019	2018		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.227	12.954		
Andre finansielle omkostninger	1.589	0		
	<b>7.816</b>	<b>12.954</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat	1.503	0		
Sambeskatningsbidrag	963	3.083		
	<b>2.466</b>	<b>3.083</b>		
<b>4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
CD Entreprise ApS	Herning Kommune	100,00	412.684	85.183
			<b>412.684</b>	<b>85.183</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			300.000	300.000
Saldo ultimo			<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsesdatoen.				
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Saldo primo			247.502	253.888
Korrektion primo			-1	0
Årets tilgang			85.183	543.614
Årets afgang			-100.000	-550.000
Saldo ultimo			<b>232.684</b>	<b>247.502</b>
<b>7. Overført resultat</b>				
Saldo primo			185.729	137.624
Årets tilgang			-104.364	48.105
Saldo ultimo			<b>81.365</b>	<b>185.729</b>
<b>8. Udbytte for regnskabsåret</b>				
Saldo primo			500.000	900.000
Årets tilgang			200.000	500.000
Årets afgang			-500.000	-900.000
Saldo ultimo			<b>200.000</b>	<b>500.000</b>

## Noter

2019

2018

### 9. 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.

### 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er overfor pengeinstituttet i datterselskabet stillet ubegrænset selvskyldnerkaution.

# 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.”

## Klaus Bøje Christiansen

Ledelse og dirigent

Serienummer: CVR:35206345-RID:50289681

IP: 87.62.xxx.xxx

2020-03-30 11:01:02Z

NEM ID 

## Flemming Mørup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31626536-RID:1244445302993

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-03-30 11:03:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X7MYP-S2YBF-7I6XI-506U8-SG5OS-BNV11

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 tidsstempelt 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>