

Drejer og Madsen Ejendomme ApS
CVR-nr. 35829148
Vestre Boulevard 3
9600 Aars

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.03.2016

Dirigent

Navn: Ole Madsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Drejer og Madsen Ejendomme ApS
Vestre Boulevard 3
9600 Aars

CVR-nr.: 35829148

Hjemsted: Vesthimmerland

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Ole Madsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jernbanegade 21
Postboks 49
9670 Løgstør

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Drejer og Madsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 11.03.2016

Direktion

Ole Madsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Drejer og Madsen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Drejer og Madsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Løgstør, den 11.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ove Nørskov
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel og investering, herunder investering i fast ejendom, udleje af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets andet regnskabsår udviser et overskud på 1 t.kr., hvilket er som forventet.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle modervirksomheden og alle modervirksomhedens danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (Scrapværdi 2.400 t.kr.)

40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		538.151	269.693
Af- og nedskrivninger	1	<u>(174.137)</u>	<u>(58.046)</u>
Driftsresultat		364.014	211.647
Andre finansielle omkostninger		<u>(363.431)</u>	<u>(128.488)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		583	83.159
Skat af ordinært resultat	2	<u>0</u>	<u>(20.000)</u>
Årets resultat		<u>583</u>	<u>63.159</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>583</u>	<u>63.159</u>
		<u>583</u>	<u>63.159</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.341.638	11.498.925
Materielle anlægsaktiver	3	11.341.638	11.498.925
 Anlægsaktiver		 11.341.638	 11.498.925
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	405.000
Andre tilgodehavender		0	70.436
Periodeafgrænsningsposter		17.000	0
Tilgodehavender		17.000	475.436
 Omsætningsaktiver		 17.000	 475.436
 Aktiver		 11.358.638	 11.974.361

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.483.742</u>	<u>2.483.159</u>
Egenkapital		<u>2.563.742</u>	<u>2.563.159</u>
Udskudt skat		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.590.750	0
Bankgæld		<u>2.518.782</u>	<u>8.911.768</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>8.109.532</u>	<u>8.911.768</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	476.635	0
Bankgæld		86.950	173.899
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.253	290.535
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.447	0
Anden gæld		<u>74.079</u>	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>665.364</u>	<u>479.434</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.774.896</u>	<u>9.391.202</u>
Passiver		<u>11.358.638</u>	<u>11.974.361</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	2.483.159	2.563.159
Årets resultat	0	583	583
Egenkapital ultimo	80.000	2.483.742	2.563.742

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	174.137	58.046
	<u>174.137</u>	<u>58.046</u>

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	0	20.000
	<u>0</u>	<u>20.000</u>

	<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	11.556.971
Tilgange	16.850
Kostpris ultimo	<u>11.573.821</u>
Af- og nedskrivninger primo	(58.046)
Årets afskrivninger	(174.137)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(232.183)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.341.638</u>
Indregnede renter	<u>165.550</u>

	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	286.635	5.590.750	4.566.091
Bankgæld	0	190.000	2.518.782	1.852.500
	<u>0</u>	<u>476.635</u>	<u>8.109.532</u>	<u>6.418.591</u>

5. Eventualforpligtelser

Noter

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Drejer Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. med pant i ejendom. Ligger tillige til sikkerhed for søsterselskabet Drejer Design Center A/S' engagement med Jutlander Bank.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.342 t.kr.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har overfor søsterselskabs pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabs engagement med pengeinstitut, som pr. 31.12.2015 udgør 3.842 t.kr.