

DAN-COD EJENDOMME APS

Strandpromenaden 13, 1., 6710 Esbjerg

CVR-nr. 35 87 42 24

Årsrapport

2. april 2015 - 1. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. august 2016.

Bent Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 for DAN-COD EJENDOMME APS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 5. juli 2016

Direktion

Bent Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i DAN-COD EJENDOMME APS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DAN-COD EJENDOMME APS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 5. juli 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	DAN-COD EJENDOMME APS Strandpromenaden 13, 1. 6710 Esbjerg
	CVR-nr.: 35 87 42 24
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 2. april - 1. april
Direktion	Bent Nielsen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
Modervirksomhed	DAN-COD HOLDING ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 176 t.kr. mod 177 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -9 t.kr. mod 4 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DAN-COD EJENDOMME APS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DAN-COD EJENDOMME APS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	176.014	176.503
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-69.701	-69.699
Driftsresultat	106.313	106.804
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	613	0
Øvrige finansielle omkostninger	-116.738	-100.615
Resultat før skat	-9.812	6.189
Skat af årets resultat	1.000	-2.216
Årets resultat	-8.812	3.973
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	3.973
Disponeret fra overført resultat	-8.812	0
Disponeret i alt	-8.812	3.973

Balance 1. april

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.303.513</u>	<u>5.373.214</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.303.513</u>	<u>5.373.214</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.303.513</u>	<u>5.373.214</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	216.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	12.784
Andre tilgodehavender		<u>87.791</u>	<u>89.423</u>
Tilgodehavender i alt		<u>87.791</u>	<u>318.207</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>87.791</u>	<u>318.207</u>
Aktiver i alt		<u>5.391.304</u>	<u>5.691.421</u>

Balance 1. april

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	92.500	92.500
2 Overført resultat	1.060.158	1.068.970
Egenkapital i alt	1.152.658	1.161.470
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	91.000	92.000
Hensatte forpligtelser i alt	91.000	92.000
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	2.638.000	2.638.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.638.000	2.638.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.477.145	1.784.951
Anden gæld	12.501	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.509.646	1.799.951
Gældsforpligtelser i alt	4.147.646	4.437.951
Passiver i alt	5.391.304	5.691.421

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 2. april 2015	92.500	92.500
	<u>92.500</u>	<u>92.500</u>
2. Overført resultat		
Overført resultat 2. april 2015	1.068.970	1.064.997
Årets overførte overskud eller underskud	-8.812	3.973
	<u>1.060.158</u>	<u>1.068.970</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>2.638.000</u>	<u>2.638.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.383.000</u>	<u>2.542.500</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.638 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 1. april 2016 udgør 5.303 t.kr.		
5. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DAN-COD Holding ApS, CVR-nr. 36482265 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		