

---

# ***Dansk Isoler Glas ApS***

Omøgade 16-18, 2100 København Ø

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 55 16 30 14

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 8 /12 2016

Christian Kofoed-Ibsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Dansk Isolering Glas ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. december 2016

## Direktion

Christian Kofoed-Ibsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dansk Isoler Glas ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Isoler Glas ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 8. december 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Krath

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Dansk Isoler Glas ApS  
Omøgade 16-18  
2100 København Ø

Telefon: 39291795  
Telefax: 39271796

CVR-nr.: 55 16 30 14  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Stiftet: 9. december 1955  
Regnskabsår: 61. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

## Direktion

Christian Kofoed-Ibsen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Pengeinstitut

Jyske Bank

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Dansk Isolering Glas ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Ejendommen er udlejet til søsterselskabet C.J. Kofoed-Ibsen A/S.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 304.680, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 4.065.448.

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

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

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>685.594</b>	<b>745.698</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-203.120	-203.121
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>482.474</b>	<b>542.577</b>
Finansielle indtægter	2	471	255
Finansielle omkostninger	3	-92.353	-103.058
<b>Resultat før skat</b>		<b>390.592</b>	<b>439.774</b>
Skat af årets resultat	4	-85.912	-104.138
<b>Årets resultat</b>		<b>304.680</b>	<b>335.636</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		304.680	335.636
		<b>304.680</b>	<b>335.636</b>



## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		8.892.925	9.096.045
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>8.892.925</b>	<b>9.096.045</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.892.925</b>	<b>9.096.045</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>571.578</b>	<b>698.097</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>571.578</b>	<b>698.097</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.464.503</b>	<b>9.794.142</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Reserve for opskrivninger		3.082.657	3.082.657
Overført resultat		582.791	278.111
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4.065.448</b>	<b>3.760.768</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.193.083	1.205.335
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.193.083</b>	<b>1.205.335</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.036.433	3.332.499
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>3.036.433</b>	<b>3.332.499</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	297.817	290.846
Gæld til tilknyttede virksomheder		672.484	935.194
Selskabsskat		98.164	116.043
Anden gæld		101.074	153.457
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.169.539</b>	<b>1.495.540</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.205.972</b>	<b>4.828.039</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.464.503</b>	<b>9.794.142</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	203.120	203.121
	<u><b>203.120</b></u>	<u><b>203.121</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	471	255
	<u><b>471</b></u>	<u><b>255</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	21.247	35.942
Andre finansielle omkostninger	71.106	67.116
	<u><b>92.353</b></u>	<u><b>103.058</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	98.164	116.043
Årets udskudte skat	-12.252	-11.905
	<u><b>85.912</b></u>	<u><b>104.138</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	6.188.480
Kostpris 30. september	<u>6.188.480</u>
Opskrivninger 1. oktober	4.819.664
Opskrivninger 30. september	<u>4.819.664</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.912.099
Årets afskrivninger	<u>203.120</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>2.115.219</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>8.892.925</u></b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>3.952.124</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september før opskrivning</b>	<b><u>4.940.801</u></b>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	400.000	3.082.657	278.111	3.760.768
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>304.680</u>	<u>304.680</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>3.082.657</u></b>	<b><u>582.791</u></b>	<b><u>4.065.448</u></b>

Selskabskapitalen består af 400 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.877.475	2.224.220
Mellem 1 og 5 år	1.158.958	1.108.279
Langfristet del	3.036.433	3.332.499
Inden for 1 år	297.817	290.846
	<b>3.334.250</b>	<b>3.623.345</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Nykredit og Jyske Bank:

Pantebrev i ejendommen over for Nykredit	3.286.000	3.286.000
Pantebrev i ejendommen over for Nykredit	1.950.000	1.950.000
Ejerpantebrev i ejendommen over for Jyske Bank	1.500.000	1.500.000
Ejerpantebrev i ejendommen over for Jyske Bank	500.000	500.000

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Christian K-I Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2016.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Dansk Isoler Glas ApS for 2015/16 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til den modtagne huslejeindtægt og indregnes eksklusive moms.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 søsterselskaberne og moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles materielle anlægsaktiver til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på materielle anlægsaktiver.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskab.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.