



Danelco ApS
Skansebakken 5
6400 Sønderborg

CVR-nummer: 59 36 62 11

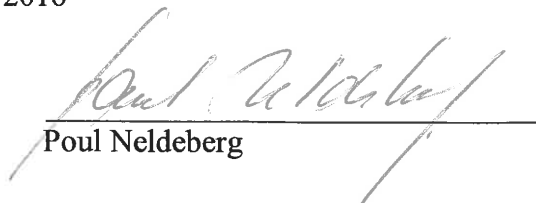
ÅRSRAPPORT FOR 2015

1. januar 2015 til 31. december 2015

(40. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 19/5 2016

Dirigent:


Poul Neldeberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 for Danelco 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 10/5 2016

Direktion

Poul Neldeberg

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab næste år ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejerne i Danelco ApS**Reviewerklæring på årsregnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for Danelco ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 10/5 2016

Revision- og Regnskabskontoret ApS

CVR-nummer 28 90 28 67


Carsten Paulsen HD
Registreret revisor


Henning Kjær HD
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er i lighed med sidste år drift af udlejningsejendomme og formueadministration.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 269.351 og status balancerer med kr. 14.544.485 med en egenkapital på kr. 4.042.195.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Danelco ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den tilhørende regnskabspost eller under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pensioner og andre sociale sikringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, valutakursreguleringer og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 23,5% for aktuel skat og 22% for udskudt skat.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der er foretaget opskrivning af investeringsejendom hvor den bogførte værdi afviger væsentlig fra markedsværdien og den forventes at være en varig værdiændring.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 12.800 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og andre kapitalandele

Værdipapirer og andre kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs ifølge fondsbørsen.

Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførelse modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	956.145	893
1 Personaleomkostninger	-73.078	-73
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-75.159	-73
DRIFTSRESULTAT	807.908	747
Andre finansielle indtægter	140.237	49
Andre finansielle omkostninger	-593.135	-466
RESULTAT FØR SKAT	355.010	330
3 Skat af årets resultat	-85.659	-82
ÅRETS RESULTAT	269.351	248
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	269.351	248
DISPONERET I ALT	269.351	248

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015 kr.	2014 tkr.
Investeringsejendomme	14.170.433	14.189
4 Materielle anlægsaktiver	14.170.433	14.189
ANLÆGSAKTIVER	14.170.433	14.189
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.739	52
Andre tilgodehavender	26.849	0
Periodeafgrænsningsposter	26.511	25
Tilgodehavender	56.099	77
Andre værdipapirer og kapitalandele	204.255	171
Værdipapirer og kapitalandele	204.255	171
Likvide beholdninger	113.698	97
OMSÆTNINGSAKTIVER	374.052	345
AKTIVER	14.544.485	14.534

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	2.034.145	2.034
Overført resultat	1.883.050	1.613
5 EGENKAPITAL	4.042.195	3.772
Hensættelse til udskudt skat	617.000	624
HENSATTE FORPLIGTELSER	617.000	624
Gæld til realkreditinstitutter	8.562.910	8.533
Gæld til pengeinstitutter	0	53
Deposita	341.309	335
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	620.000	645
6 Langfristede gældsforpligtelser	9.524.219	9.566
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	225.000	395
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.074	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.895	81
Selskabsskat	63.212	82
Anden gæld	2.890	4
Kortfristede gældsforpligtelser	361.071	572
GÆLDSFORPLIGTELSER	9.885.290	10.138
PASSIVER	14.544.485	14.534

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	71.640	72
Andre omkostninger til social sikring	1.438	1
	<u>73.078</u>	<u>73</u>
Personaleomkostninger i alt	<u><u>73.078</u></u>	<u><u>73</u></u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger og installationer	75.159	73
	<u>75.159</u>	<u>73</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u><u>75.159</u></u>	<u><u>73</u></u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	92.659	94
Forskydning udskudt skat	-7.000	-12
	<u>85.659</u>	<u>82</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>85.659</u></u>	<u><u>82</u></u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	11.871.631	31.995
Tilgang i årets løb	58.424	0
	<u>11.930.055</u>	<u>31.995</u>
Kostpris 31. december 2015	11.930.055	31.995
Akkumulerede opskrivninger, primo	2.607.879	0
	<u>2.607.879</u>	<u>0</u>
Akkumulerede opskrivninger, ultimo 31. december 2015	2.607.879	0
	<u>2.607.879</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	-292.342	-31.995
Årets afskrivninger	-75.159	0
	<u>-367.501</u>	<u>-31.995</u>
Afskrivninger 31. december 2015	-367.501	-31.995
	<u>-367.501</u>	<u>-31.995</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u><u>14.170.433</u></u>	<u><u>0</u></u>

(Kontant ejendomsværdi ved den alm. offentlige vurdering pr 1. oktober 2014, kr. 12.050.000)

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	2.034.145	0	2.034.145
Overført resultat	1.613.699	269.351	1.883.050
	<u>3.772.844</u>	<u>269.351</u>	<u>4.042.195</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	8.767.910	205.000	7.821.000
Deposita	341.309	0	341.309
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	640.000	20.000	540.000
	<u>9.749.219</u>	<u>225.000</u>	<u>8.702.309</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der pant i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme udgør kr. 14.170.433.