



**Danelco ApS**  
Skansebakken 5  
6400 Sønderborg

CVR-nummer: 59 36 62 11

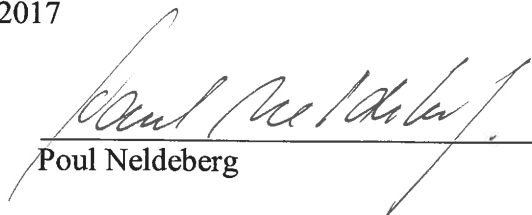
**ÅRSRAPPORT FOR 2016**

1. januar 2016 til 31. december 2016

(41. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24/5 2017

Dirigent:

  
Poul Neldeberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for Danelco ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

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 19/5 2017

**Direktion**



Poul Neldeberg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

**Til kapitalejerne i Danelco ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Danelco ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 19/5 2017

### **Revision- og Regnskabskontoret ApS**

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 28902867



Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med sidste år været drift af udlejningsejendomme og formueadministration.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 289.916 og status balancerer med kr. 14.707.701 med en egenkapital på kr. 4.332.111.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for Danelco ApS for 2016 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.

**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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og andre driftsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pensioner og andre sociale sikringer.

**Skat af årets resultat**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 22%.

**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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 12.900 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 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/andre driftsomkostninger.

**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.

**Værdipapirer og andre kapitalandele**

Værdipapirer og 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.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal gæld.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter i passiver indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 kr.	2015 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>867.966</b>	<b>955</b>
1 Personaleomkostninger	-67.597	-73
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-77.433	-75
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>722.936</b>	<b>807</b>
Andre finansielle indtægter	54.035	141
Andre finansielle omkostninger	-405.577	-593
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>371.394</b>	<b>355</b>
3 Skat af årets resultat	-81.478	-86
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>289.916</b>	<b>269</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	289.916	269
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>289.916</b>	<b>269</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Investeringsejendomme	14.244.543	14.171
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.244.543</b>	<b>14.171</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>14.244.543</b>	<b>14.171</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3
Andre tilgodehavender	30.083	27
Periodeafgrænsningsposter	28.440	27
<b>Tilgodehavender</b>	<b>58.523</b>	<b>57</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	303.520	204
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>303.520</b>	<b>204</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>101.115</b>	<b>113</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>463.158</b>	<b>374</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>14.707.701</b>	<b>14.545</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## PASSIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	2.034.145	2.034
Overført resultat	2.172.966	1.883
<b>5 EGENKAPITAL</b>	<b>4.332.111</b>	<b>4.042</b>
Hensættelse til udskudt skat	605.000	617
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>605.000</b>	<b>617</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8.353.703	8.563
Deposita	389.683	342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	600.000	620
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.343.386</b>	<b>9.525</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	232.000	225
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	9
Leverandører af varer og tjenesteydelser	137.628	62
Selskabsskat	54.468	63
Anden gæld	3.108	2
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>427.204</b>	<b>361</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>9.770.590</b>	<b>9.886</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>14.707.701</b>	<b>14.545</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	66.121	72
Andre omkostninger til social sikring	1.476	1
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<u><u>67.597</u></u>	<u><u>73</u></u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger og installationer	77.433	75
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>77.433</u></u>	<u><u>75</u></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	93.478	93
Forskydning udskudt skat	-12.000	-7
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u><u>81.478</u></u>	<u><u>86</u></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	11.930.055	31.995
Tilgang i årets løb	151.543	0
Kostpris 31. december 2016	<u>12.081.598</u>	<u>31.995</u>
Akkumulerede opskrivninger, primo	2.607.879	0
Akkumulerede opskrivninger, ultimo 31. december 2016	<u>2.607.879</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	-367.501	-31.995
Årets afskrivninger	-77.433	0
Afskrivninger 31. december 2016	<u>-444.934</u>	<u>-31.995</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>14.244.543</u></u>	<u><u>0</u></u>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	2.034.145	0	2.034.145
Overført resultat	1.883.050	289.916	2.172.966
	<u>4.042.195</u>	<u>289.916</u>	<u>4.332.111</u>
	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	8.565.703	212.000	7.555.000
Deposita	389.683	0	389.682
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	620.000	20.000	520.000
	<u>9.575.386</u>	<u>232.000</u>	<u>8.464.682</u>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme udgør kr. 14.244.543.