



Danelco ApS
Skansebakken 5
6400 Sønderborg

CVR-nummer: 59 36 62 11

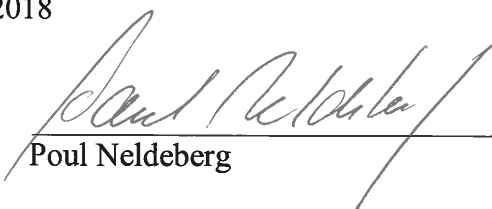
ÅRSRAPPORT FOR 2017

1. januar 2017 til 31. december 2017

(42. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 29/5 2018

Dirigent:


Poul Neldeberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for Danelco ApS.

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

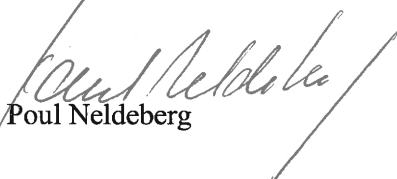
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

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 23/5 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 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 23/5 2018

Revision- og Regnskabskontoret ApS

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867



Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mne28607

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. 357.803 og status balancerer med kr. 15.227.224 med en egenkapital på kr. 4.689.914.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Danelco ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier. Brugstider forventes som 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. 13.200 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 indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter under bruttofortjeneste og tab indregnes under 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 fremførsel 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 2017

	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.013.852	866
1 Personaleomkostninger	-73.094	-67
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-81.618	-77
DRIFTSRESULTAT	859.140	722
Andre finansielle indtægter	30.776	54
Andre finansielle omkostninger	-430.211	-405
RESULTAT FØR SKAT	459.705	371
3 Skat af årets resultat	-101.902	-81
ÅRETS RESULTAT	357.803	290
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	357.803	290
DISPONERET I ALT	357.803	290

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017 kr.	2016 tkr.
Investeringsejendomme	14.334.334	14.245
4 Materielle anlægsaktiver	14.334.334	14.245
ANLÆGSAKTIVER	14.334.334	14.245
Andre tilgodehavender	52.065	30
Periodeafgrænsningsposter	28.441	28
Tilgodehavender	80.506	58
Andre værdipapirer og kapitalandele	325.249	304
Værdipapirer og kapitalandele	325.249	304
Likvide beholdninger	487.135	101
OMSÆTNINGSAKTIVER	892.890	463
AKTIVER	15.227.224	14.708

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	1.830.729	1.871
Overført resultat	2.734.185	2.336
5 EGENKAPITAL	4.689.914	4.332
Hensættelse til udskudt skat	596.000	605
HENSATTE FORPLIGTELSER	596.000	605
Gæld til realkreditinstitutter	8.503.138	8.353
Deposita	353.154	389
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	580.000	600
6 Langfristede gældsforpligtelser	9.436.292	9.342
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	250.000	232
Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.941	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	134.210	140
Selskabsskat	39.939	54
Anden gæld	66.928	3
Kortfristede gældsforpligtelser	505.018	429
GÆLDSFORPLIGTELSER	9.941.310	9.771
PASSIVER	15.227.224	14.708
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	71.621	66
Andre omkostninger til social sikring	1.473	1
Personaleomkostninger i alt	<u><u>73.094</u></u>	<u><u>67</u></u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger og installationer	81.618	77
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u><u>81.618</u></u>	<u><u>77</u></u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	110.902	93
Forskydning udskudt skat	-9.000	-12
Skat af årets resultat i alt	<u><u>101.902</u></u>	<u><u>81</u></u>
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	12.081.598	31.995
Tilgang i årets løb	171.409	0
Kostpris 31. december 2017	<u>12.253.007</u>	<u>31.995</u>
Akkumulerede opskrivninger, primo	2.607.879	0
Akkumulerede opskrivninger, ultimo 31. december 2017	<u>2.607.879</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	-444.934	-31.995
Årets afskrivninger	-81.618	0
Afskrivninger 31. december 2017	<u>-526.552</u>	<u>-31.995</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u><u>14.334.334</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOTER

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	1.871.413	-40.684	0	1.830.729
Overført resultat	2.335.698	40.684	357.803	2.734.185
	<u>4.332.111</u>	<u>0</u>	<u>357.803</u>	<u>4.689.914</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	8.733.138	230.000	7.664.000
Deposita	353.154	0	353.154
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	600.000	20.000	500.000
	<u>9.686.292</u>	<u>250.000</u>	<u>8.517.154</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme udgør kr. 14.334.334.