



Danelco ApS
Skansebakken 5
6400 Sønderborg

CVR-nummer: 59 36 62 11

ÅRSRAPPORT FOR 2023

1. januar 2023 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30/6 2024

Dirigent:

_____ **Poul Neldeberg**

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

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 29/6 2024

Direktion

Poul Neldeberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Danelco ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Danelco ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 29/6 2024

Revision- og Regnskabskontoret ApS

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867

Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mne28607

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Danelco ApS
Skansebakken 5
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 59 36 62 11
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Poul Neldeberg

Revisor

Revision- og Regnskabskontoret ApS
Registrerede revisorer
Østergade 20,1.
6400 Sønderborg

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. 565.767 og status balancerer med kr. 16.311.928 med en egenkapital på kr. 7.487.297.

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 2023 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

Opskrivningen bindes på reserve for opskrivninger under egenkapitalen og reduceres årligt med beløb svarende til årets afskrivning på opskrivningen efter skat. Reduktion af reserve for opskrivninger under egenkapitalen sker ved overførsel fra reserve for opskrivninger til overført resultat under egenkapitalen.

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 andre direkte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsejendomme	50 år	10.325 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 tkr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 32.000 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter under bruttofortjeneste og tab indregnes under andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 udskudt skat

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 acontoskatte.

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

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.

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 2023

	2023 kr.	2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.093.499	1.224
1 Personaleomkostninger	-181.331	-141
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-96.308	-95
DRIFTSRESULTAT	815.860	988
Andre finansielle indtægter	236.752	103
Andre finansielle omkostninger	-325.870	-385
RESULTAT FØR SKAT	726.742	706
Skat af årets resultat	-160.975	-156
ÅRETS RESULTAT	565.767	550
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	565.767	550
DISPONERET I ALT	565.767	550

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
3 Investeringsejendomme	14.512.540	14.584
Materielle anlægsaktiver	14.512.540	14.584
ANLÆGSAKTIVER	14.512.540	14.584
Andre tilgodehavender	1	52
Periodeafgrænsningsposter	20.302	19
Tilgodehavender	20.303	71
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.359.251	1.080
Værdipapirer og kapitalandele	1.359.251	1.080
Likvide beholdninger	419.834	349
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.799.388	1.500
AKTIVER	16.311.928	16.084

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	1.627.314	1.627
Overført resultat	5.734.983	5.169
EGENKAPITAL	7.487.297	6.921
Hensættelse til udskudt skat	523.000	536
HENSATTE FORPLIGTELSER	523.000	536
Gæld til realkreditinstitutter	6.511.429	6.831
Deposita	568.737	514
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	740.000	740
4 Langfristede gældsforpligtelser	7.820.166	8.085
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	325.592	321
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.762	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.917	124
Selskabsskat	69.356	74
Anden gæld	13.838	6
Kortfristede gældsforpligtelser	481.465	542
GÆLDSFORPLIGTELSER	8.301.631	8.627
PASSIVER	16.311.928	16.084
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital primo	125.000	125
Anpartskapital ultimo	125.000	125
Reserve for opskrivninger primo	1.627.314	1.668
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	0	-41
Reserve for opskrivninger ultimo	1.627.314	1.627
Overført resultat primo	5.169.216	4.578
Årets resultat	565.767	550
Overført fra reserver for opskrivninger	0	41
Overført resultat ultimo	5.734.983	5.169
EGENKAPITAL	7.487.297	6.921

NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	180.000	139
Andre omkostninger til social sikring	1.331	2
Personaleomkostninger i alt	181.331	141
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger og installationer	96.308	95
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	96.308	95
		Investeringsejendomme
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		12.963.682
Tilgang i årets løb		23.817
Kostpris 31. december 2023		12.987.499
Akkumulerede opskrivninger, primo		2.607.879
Akkumulerede opskrivninger, ultimo 31. december 2023		2.607.879
Akkumulerede afskrivninger primo		-986.530
Årets afskrivninger		-96.308
Afskrivninger 31. december 2023		-1.082.838
Materielle anlægsaktiver i alt		14.512.540

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme ville uden opskrivninger have været indregnet til kr. 12.478.399.

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	6.837.021	325.592	5.268.081
Deposita	568.737	0	568.737
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	740.000	0	740.000
	<u>8.145.758</u>	<u>325.592</u>	<u>6.576.818</u>

5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Værdi ultimo indregnet i balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele	1.359.252	1.080
-------------------------------------	-----------	-------

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Andre værdipapirer og kapitalandele	95.613	0
-------------------------------------	--------	---

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen

Andre værdipapirer og kapitalandele	0	81
-------------------------------------	---	----

6 Eventualforpligtelser

Ingen

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme udgør kr. 14.512.540.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Poul Neldeberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Neldeberg

Direktør

ID: 6d24eb3b-7930-4903-92cb-9a97592588b5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 20:16:45

Underskrevet med MitID



Carsten Andreas Paulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Andreas Paulsen

Revisor

ID: e09f1095-48fc-41a1-b06a-b7a7eefb2d91

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 20:25:19

Underskrevet med MitID



Poul Neldeberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Neldeberg

Dirigent

ID: 6d24eb3b-7930-4903-92cb-9a97592588b5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 18:05:24

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f06cccyUNrw251923348

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.