

Danelco ApS
Skansebakken 5
6400 Sønderborg

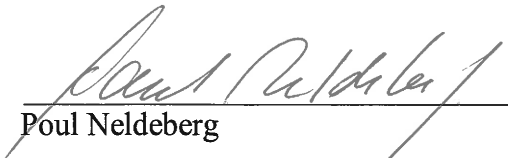
CVR-nummer: 59 36 62 11

ÅRSRAPPORT FOR 2021

1. januar 2021 til 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 6/7 2022

Dirigent:


Poul Neldeberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors reviewerklæring 4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021.

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 6/7 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021 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 6/7 2022

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. 475.268 og status balancerer med kr. 15.873.076 med en egenkapital på kr. 6.371.175.

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 2021 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. 30.700 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 salgsmkostninger 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 acontoskatter.

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 nominel gæld.

Periodeafgrænsningsposter

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 kr.	2020 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.003.268	1.062
1 Personaleomkostninger	-121.302	-92
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-95.550	-92
DRIFTSRESULTAT	786.416	878
Andre finansielle indtægter	170.087	130
Andre finansielle omkostninger	-346.221	-291
RESULTAT FØR SKAT	610.282	717
Skat af årets resultat	-135.014	-158
ÅRETS RESULTAT	475.268	559
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	475.268	559
DISPONERET I ALT	475.268	559

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021 kr.	2020 tkr.
3 Investeringsejendomme	14.666.759	14.644
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	14.666.759	14.644
ANLÆGSAKTIVER	14.666.759	14.644
Andre tilgodehavender	39.612	51
Periodeafgrænsningsposter	25.058	30
Tilgodehavender	64.670	81
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.086.346	772
Værdipapirer og kapitalandele	1.086.346	772
Likvide beholdninger	55.301	143
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.206.317	996
AKTIVER	15.873.076	15.640

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021 kr.	2020 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	1.667.997	1.708
Overført resultat	4.578.178	4.063
EGENKAPITAL	6.371.175	5.896
Hensættelse til udskudt skat	550.000	561
HENSATTE FORPLIGTELSER	550.000	561
Gæld til realkreditinstitutter	7.147.617	7.457
Deposita	520.311	435
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	740.000	720
4 Langfristede gældsforpligtelser	8.407.928	8.612
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	316.000	333
Leverandører af varer og tjenesteydelser	148.829	124
Selskabsskat	69.423	101
Anden gæld	9.721	13
Kortfristede gældsforpligtelser	543.973	571
GÆLDSFORPLIGTELSER	8.951.901	9.183
PASSIVER	15.873.076	15.640
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

2021 kr.	Anparts- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital				
Primo	125.000	1.708.680	4.062.227	5.895.907
Overført årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	0	-40.683	40.683	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	475.268	475.268
Ultimo	<u>125.000</u>	<u>1.667.997</u>	<u>4.578.178</u>	<u>6.371.175</u>

NOTER

	2021 kr.	2020 tkr.
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	120.000	90
Andre omkostninger til social sikring	1.302	2
Personalemkostninger i alt	121.302	92
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger og installationer	95.550	92
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	95.550	92
3 Materielle anlægsaktiver	Investeringsejen- domme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	12.830.718	31.995
Tilgang i årets løb	118.860	0
Kostpris 31. december 2021	12.949.578	31.995
Akkumulerede opskrivninger, primo	2.607.879	0
Akkumulerede opskrivninger, ultimo 31. december 2021	2.607.879	0
Akkumulerede afskrivninger primo	-795.148	-31.995
Årets afskrivninger	-95.550	0
Afskrivninger 31. december 2021	-890.698	-31.995
Materielle anlægsaktiver i alt	14.666.759	0

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme ville uden opskrivninger have været indregnet til kr. 12.528.302.

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	7.463.617	316.000	5.961.000
Deposita	520.311	0	520.311
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	740.000	0	740.000
	<u>8.723.928</u>	<u>316.000</u>	<u>7.221.311</u>

	2021 kr.	2020 tkr.
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.086.346</u>	<u>771</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>41.508</u>	<u>78</u>

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. 14.666.759.