



Danelco ApS
Skansebakken 5
6400 Sønderborg

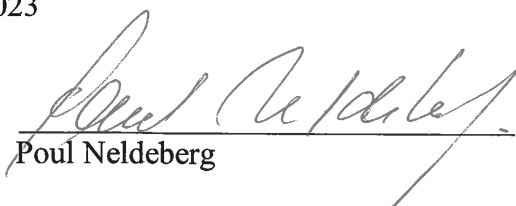
CVR-nummer: 59 36 62 11

ÅRSRAPPORT FOR 2022

1. januar 2022 til 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 23/6 2023

Dirigent:


Poul Neldeberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022.

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 21/6 2023

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 2022 til 31. december 2022 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 revisors 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 21/6 2023

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. 550.355 og status balancerer med kr. 16.084.221 med en egenkapital på kr. 6.921.530.

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 2022 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. 31.000 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 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 2022

	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.223.860	1.003
1 Personaleomkostninger	-140.335	-122
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-95.832	-95
DRIFTSRESULTAT	987.693	786
Andre finansielle indtægter	102.766	170
Andre finansielle omkostninger	-384.462	-346
RESULTAT FØR SKAT	705.997	610
Skat af årets resultat	-155.642	-135
ÅRETS RESULTAT	550.355	475
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	550.355	475
DISPONERET I ALT	550.355	475

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022 kr.	2021 tkr.
3 Investeringsejendomme	14.585.031	14.667
Materielle anlægsaktiver	14.585.031	14.667
ANLÆGSAKTIVER	14.585.031	14.667
Andre tilgodehavender	52.104	40
Periodeafgrænsningsposter	19.203	25
Tilgodehavender	71.307	65
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.079.508	1.086
Værdipapirer og kapitalandele	1.079.508	1.086
Likvide beholdninger	348.375	55
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.499.190	1.206
AKTIVER	16.084.221	15.873

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	1.627.314	1.668
Overført resultat	5.169.216	4.578
EGENKAPITAL	6.921.530	6.371
Hensættelse til udskudt skat	536.000	550
HENSATTE FORPLIGTELSER	536.000	550
Gæld til realkreditinstitutter	6.831.196	7.148
Deposita	513.922	521
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	740.000	740
4 Langfristede gældsforpligtelser	8.085.118	8.409
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	321.264	316
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.495	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	121.905	148
Selskabsskat	74.126	69
Anden gæld	6.783	10
Kortfristede gældsforpligtelser	541.573	543
GÆLDSFORPLIGTELSER	8.626.691	8.952
PASSIVER	16.084.221	15.873
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

2022 kr.	Anparts- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital				
Primo	125.000	1.667.997	4.578.178	6.371.175
Overført årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	0	-40.683	40.683	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	550.355	550.355
Ultimo	<u>125.000</u>	<u>1.627.314</u>	<u>5.169.216</u>	<u>6.921.530</u>

NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	139.000	120
Andre omkostninger til social sikring	1.335	2
Personalemkostninger i alt	<u><u>140.335</u></u>	<u><u>122</u></u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger og installationer	95.832	95
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u><u>95.832</u></u>	<u><u>95</u></u>
3 Materielle anlægsaktiver		Investeringsejendomme
Kostpris primo		12.949.578
Tilgang i årets løb		14.104
Kostpris 31. december 2022		<u>12.963.682</u>
Akkumulerede opskrivninger, primo		<u>2.607.879</u>
Akkumulerede opskrivninger, ultimo 31. december 2022		<u>2.607.879</u>
Akkumulerede afskrivninger primo		-890.698
Årets afskrivninger		-95.832
Afskrivninger 31. december 2022		<u>-986.530</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u><u>14.585.031</u></u>

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme ville uden opskrivninger have været indregnet til kr. 12.498.732.

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	7.152.460	321.264	5.613.286
Deposita	513.922	0	513.922
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	740.000	0	740.000
	<u>8.406.382</u>	<u>321.264</u>	<u>6.867.208</u>
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.079.508	1.086
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	42
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen			
Andre værdipapirer og kapitalandele		81.488	0
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. 14.585.031.