

**Danelco ApS**  
Skansebakken 5  
6400 Sønderborg

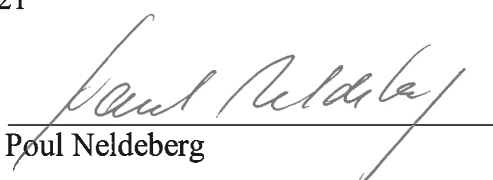
CVR-nummer: 59 36 62 11

**ÅRSRAPPORT FOR 2020**

1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29/6 2021

Dirigent:

  
Poul Neldeberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors reviewerklæring 4

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020.

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 22/6 2021

**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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020 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

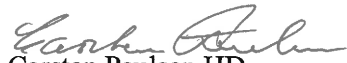
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 22/6 2021

**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. 558.600 og status balancerer med kr. 15.637.844 med en egenkapital på kr. 5.895.907.

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 2020 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, ejendommens 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. 14.100 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.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2020

	2020 kr.	2019 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.061.200</b>	<b>964</b>
1 Personaleomkostninger	-91.650	-85
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-93.173	-90
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>876.377</b>	<b>789</b>
Andre finansielle indtægter	130.141	111
Andre finansielle omkostninger	-290.078	-457
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>716.440</b>	<b>443</b>
Skat af årets resultat	-157.840	-97
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>558.600</b>	<b>346</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	558.600	346
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>558.600</b>	<b>346</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
 AKTIVER

	2020 kr.	2019 tkr.
3 Investeringsejendomme	14.643.449	14.599
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.643.449</b>	<b>14.599</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>14.643.449</b>	<b>14.599</b>
Andre tilgodehavender	50.531	31
Periodeafgrænsningsposter	30.060	29
<b>Tilgodehavender</b>	<b>80.591</b>	<b>60</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	770.661	499
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>770.661</b>	<b>499</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>143.143</b>	<b>65</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>994.395</b>	<b>624</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>15.637.844</b>	<b>15.223</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	1.708.680	1.749
Overført resultat	4.062.227	3.463
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5.895.907</b>	<b>5.337</b>
Hensættelse til udskudt skat	561.000	573
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>561.000</b>	<b>573</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7.457.549	7.839
Deposita	434.873	417
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	720.000	640
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.612.422</b>	<b>8.896</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	333.000	254
Leverandører af varer og tjenesteydelser	121.123	123
Selskabsskat	100.877	36
Anden gæld	13.515	4
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>568.515</b>	<b>417</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>9.180.937</b>	<b>9.313</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>15.637.844</b>	<b>15.223</b>
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

2020 kr.	Anparts- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital</b>				
Primo	125.000	1.749.363	3.462.944	5.337.307
Overført årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	0	-40.683	40.683	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	558.600	558.600
Ultimo	<u>125.000</u>	<u>1.708.680</u>	<u>4.062.227</u>	<u>5.895.907</u>

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	90.000	84
Andre omkostninger til social sikring	1.650	1
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>91.650</b>	<b>85</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger og installationer	93.173	90
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>93.173</b>	<b>90</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	Investeringsejen- domme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	12.691.763	31.995
Tilgang i årets løb	138.955	0
Kostpris 31. december 2020	12.830.718	31.995
Akkumulerede opskrivninger, primo	2.607.879	0
Akkumulerede opskrivninger, ultimo 31. december 2020	2.607.879	0
Akkumulerede afskrivninger primo	-701.975	-31.995
Årets afskrivninger	-93.173	0
Afskrivninger 31. december 2020	-795.148	-31.995
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.643.449</b>	<b>0</b>

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme ville uden opskrivninger have været indregnet til kr. 12.452.834.

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	7.770.549	313.000	6.287.000
Deposita	434.873	0	434.873
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	740.000	20.000	650.000
	<u>8.945.422</u>	<u>333.000</u>	<u>7.371.873</u>
			2020
<b>5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>			kr.
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Andre værdipapirer og kapitalandele			<u>770.660</u>
			<u>770.660</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Andre værdipapirer og kapitalandele			<u>78.012</u>
			<u>78.012</u>
<b>6 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen			
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der pant i investeringsejendomme.			
Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme udgør kr. 14.643.449.			