

DAN-HOW Ejendomme ApS

Cikorievej 6

5220 Odense SØ

CVR-nr. 87 87 21 14

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/1 2017

Keld Andersen
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance pr. 30. september	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for DAN-HOW Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. januar 2017

Direktion

Keld Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i DAN-HOW Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DAN-HOW Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 24. januar 2017

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bretlau
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	DAN-HOW Ejendomme ApS Cikorievej 6 5220 Odense SØ CVR-nr.: 87 87 21 14 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Stiftet: 28. november 1978 Hjemsted: Odense
Direktion	Keld Andersen
Revision	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 103.153, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 5.348.826.

I indeværende år er aktiviteten med perforering af stål og aluminiumsbånd frasolgt og produktionsanlæg og maskiner samt varelager er i den forbindelse overdraget. Selskabets hovedaktivitet består herefter af udlejning af fast ejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DAN-HOW Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer samt udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsomkostninger omfatter tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Ejendom	50 år	0-20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder indregnes som finansielle anlægsaktiver, da der er tale om længerevarende mellemregninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		533.630	2.167.907
Personaleomkostninger	1	<u>-405.960</u>	<u>-2.136.907</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		127.670	31.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-116.928	-564.041
Andre driftsomkostninger		<u>-134.827</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-124.085	-533.041
Finansielle indtægter	2	35.304	27.864
Finansielle omkostninger		<u>-41.413</u>	<u>-69.787</u>
Resultat før skat		-130.194	-574.964
Skat af årets resultat	3	<u>27.041</u>	<u>130.537</u>
Årets resultat		<u>-103.153</u>	<u>-444.427</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-103.153</u>	<u>-444.427</u>
		<u>-103.153</u>	<u>-444.427</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		5.513.892	5.630.820
Produktionsanlæg og maskiner		<u>0</u>	<u>932.369</u>
		<u>5.513.892</u>	<u>6.563.189</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>418.950</u>	<u>262.235</u>
		<u>418.950</u>	<u>262.235</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.932.842</u>	<u>6.825.424</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Råvarer og hjælpematerialer		<u>0</u>	<u>71.108</u>
		<u>0</u>	<u>71.108</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	436.598
Andre tilgodehavender		1.007.500	71.592
Periodeafgrænsningsposter		<u>20.722</u>	<u>51.881</u>
		<u>1.028.222</u>	<u>560.071</u>
Likvide beholdninger		<u>556.090</u>	<u>392.603</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.584.312</u>	<u>1.023.782</u>
AKTIVER I ALT		<u>7.517.154</u>	<u>7.849.206</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>5.148.826</u>	<u>5.251.979</u>
Egenkapital i alt		<u>5.348.826</u>	<u>5.451.979</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		<u>216.586</u>	<u>103.026</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>216.586</u>	<u>103.026</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.603.227</u>	<u>1.813.503</u>
		<u>1.603.227</u>	<u>1.813.503</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		210.000	209.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	28.902
Anden gæld		112.515	242.756
Deposita		<u>26.000</u>	<u>0</u>
		<u>348.515</u>	<u>480.698</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.951.742</u>	<u>2.294.201</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>7.517.154</u>	<u>7.849.206</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	329.007	1.891.615
Pensioner	31.018	137.404
Andre omkostninger til social sikring	26.159	80.885
Andre personaleomkostninger	19.776	27.003
	<u>405.960</u>	<u>2.136.907</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	16.113	9.278
Andre finansielle indtægter	7.500	323
Vautakursgevinster	11.691	18.263
	<u>35.304</u>	<u>27.864</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-27.041	-130.537
	<u>-27.041</u>	<u>-130.537</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. oktober	6.198.087	4.158.505
Tilgang i årets løb	0	157.457
Afgang i årets løb	0	-4.315.962
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september	6.198.087	0
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	567.267	3.226.136
Årets afskrivninger	116.928	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-3.226.136
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger 30. september	684.195	0
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>5.513.892</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	200.000	5.251.979	5.451.979
Årets resultat	0	-103.153	-103.153
Egenkapital 30. september	200.000	5.148.826	5.348.826

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.022.543	1.813.227	210.000	753.000
	2.022.543	1.813.227	210.000	753.000

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Keld Andersen Holding 2008 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med det øvrige sambeskattede selskab for skat af koncernes sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede hæftelse udgør kr. 0 pr. 30. september 2016.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.813, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 5.631.

Til sikkerhed for alt mellemværende mellem DAN-HOW Perforation ApS og dets pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev på t.kr. 2.014 med pant i ejendommen på Cikorievej 6, 5220 Odense SØ.