

DARANI EJENDOMME A/S
CVR-NR. 25 31 91 09

Årsrapport for
2014
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28/05 2015

Sara Nadja Wellejus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	11
Balance pr. 31. december 2014	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Darani Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 21. april 2015

Direktion

Lars Peter Vilmann Wellejus
direktør

Bestyrelse

Formand Sara Nadja Wellejus
formand

Aage Rasmussen

Lars Peter Vilmann Wellejus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Darani Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Darani Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 21. april 2015

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torben Madsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Darani Ejendomme A/S
Fuglebækvej 6
2770 Kastrup

CVR-nr.: 25 31 91 09
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. marts 2000
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemsted: Tårnby

Bestyrelse

Sara Nadja Wellejus, formand
Aage Rasmussen
Lars Peter Vilmann Wellejus

Direktion

Lars Peter Vilmann Wellejus, direktør

Revision

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vester Voldgade 107
1552 København V.

Pengeinstitut

Danske Bank
Hovedvejen 107
2600 Glostrup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 28. maj 2015, kl. 17.00, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder udlejningsvirksomhed, handelsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 1.770.513, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 17.120.548.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Darani Ejendomme A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i kr.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, for den periode den vedrører og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Fabriksbygninger	50 år	50 %
Udlejningsbygninger	20 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttofortjeneste		3.918.902	4.015.024
Personaleomkostninger	1	<u>-144.000</u>	<u>-144.000</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		3.774.902	3.871.024
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-586.559</u>	<u>-586.559</u>
Resultat før finansielle poster		3.188.343	3.284.465
Finansielle indtægter		675.675	564.043
Finansielle omkostninger		<u>-1.522.863</u>	<u>1.515</u>
Resultat før skat		2.341.155	3.850.023
Skat af årets resultat	2	<u>-570.642</u>	<u>-960.864</u>
Årets resultat		<u>1.770.513</u>	<u>2.889.159</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>1.770.513</u>	<u>2.889.159</u>
		<u>1.770.513</u>	<u>2.889.159</u>

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		16.983.506	17.570.065
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>16.983.506</u>	<u>17.570.065</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.983.506</u>	<u>17.570.065</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		338.671	156.044
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.260.060	16.478.811
Periodeafgrænsningsposter		19.468	19.144
Tilgodehavender		<u>19.618.199</u>	<u>16.653.999</u>
Likvide beholdninger		<u>2.429</u>	<u>21.168</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>19.620.628</u>	<u>16.675.167</u>
Aktiver i alt		<u>36.604.134</u>	<u>34.245.232</u>

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		16.620.548	14.850.035
Egenkapital	4	<u>17.120.548</u>	<u>15.350.035</u>
Hensættelse til udskudt skat		68.556	79.691
Hensatte forpligtelser i alt		<u>68.556</u>	<u>79.691</u>
Gæld til realkreditinstitutter		13.797.088	13.704.420
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>13.797.088</u>	<u>13.704.420</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	711.000	702.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.751.705	2.788.659
Selskabsskat		581.777	1.018.750
Anden gæld		555.460	584.977
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.617.942</u>	<u>5.111.086</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.415.030</u>	<u>18.815.506</u>
Passiver i alt		<u>36.604.134</u>	<u>34.245.232</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>144.000</u>	<u>144.000</u>
	<u>144.000</u>	<u>144.000</u>
 2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	581.777	1.018.750
Årets udskudte skat	<u>-11.135</u>	<u>-57.886</u>
	<u>570.642</u>	<u>960.864</u>
 3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Produktionsan-</u>
	<u>ninger</u>	<u>læg og maski-</u>
		<u>ner</u>
Kostpris primo	<u>23.379.895</u>	<u>5.726.145</u>
Kostpris ultimo	<u>23.379.895</u>	<u>5.726.145</u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>6.396.389</u>	<u>5.726.145</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>6.396.389</u>	<u>5.726.145</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>16.983.506</u>	<u>0</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 23.300.000.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	14.850.035	15.350.035
Årets resultat	0	1.770.513	1.770.513
Egenkapital ultimo	500.000	16.620.548	17.120.548

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2014	2013
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.865.420	10.807.670
Mellem 1 og 5 år	2.931.668	2.896.750
Langfristet del	13.797.088	13.704.420
Inden for et år	711.000	702.700
	14.508.088	14.407.120

6 Eventualposter m.v.

Ingen.

Kautions- og garantiforpligtelser

Dattervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 1.260 pr. 31. december 2014. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.508, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 16.984. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 0, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har overfor tredjemand påtaget sig kautionsforpligtelser.