

DANYARD HOLDING ApS

Kalkværksvej 4
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/02/2018

Kaj Christiansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DANYARD HOLDING ApS Kalkværksvej 4 9900 Frederikshavn Telefonnummer: 40414501 e-mailadresse: kc@fme.dk CVR-nr: 25155610 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S Danmarksgade 48 9900 Frederikshavn DK Danmark
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1 9000 Aalborg DK Danmark CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1014142335

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Danyard Holding ApS.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 25/02/2018

Direktion

Kaj Christiansen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DANYARD HOLDING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danyard Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår

revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Aalborg, 25/02/2018

Allan Terp , mne33198
Statsautoriseret revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i datterselskber og associerede selskaber, at drive finansierings-, handels- og investeringsvirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 704 tkr. efter skat, hvilket svarer til ledelsens forventninger. Selskabet forventer et positivt resultat for 2018.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger vedrører honorar til direktion.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsespris samt 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:

Bygninger	20 - 30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder værdiansættes efter Equity metoden til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne reguleret for endnu ikke afskrevet goodwill, ikke indtægtsført negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele bestående af unoterede værdipapirer måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære eller ekstraordinær generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen.

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 a'conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og andre låntagere, indregnes ved låneoptagelse til kostpris. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		488.083	269.400
Eksterne omkostninger		-364.348	-1.070.895
Bruttoresultat		123.735	-801.495
Personaleomkostninger	1	-613.109	-500.757
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-92.162	-84.000
Resultat af ordinær primær drift		-581.536	-1.386.252
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		676.586	515.000
Andre finansielle indtægter		1.539.921	88.444
Øvrige finansielle omkostninger		-907.589	-1.411.697
Ordinært resultat før skat		727.382	-2.194.505
Skat af årets resultat	2	-23.025	-78.566
Årets resultat		704.357	-2.273.071
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		3.000.000	10.400.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		676.586	515.000
Overført resultat		-2.972.229	-13.188.071
I alt		704.357	-2.273.071

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		19.439.933	7.926.015
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		60.000	80.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	19.499.933	8.006.015
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.715.086	4.526.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	6.715.086	4.526.000
Anlægsaktiver i alt		26.215.019	12.532.015
Udskudte skatteaktiver		11.836	29.062
Tilgodehavende skat		128.465	733.914
Andre tilgodehavender		74.206	22.883
Tilgodehavender i alt		214.507	785.859
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.838.480	5.077.300
Værdipapirer og kapitalandele i alt		22.838.480	5.077.300
Likvide beholdninger		33.014	28.607.802
Omsætningsaktiver i alt		23.086.001	34.470.961
Aktiver i alt		49.301.020	47.002.976

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		2.802.586	2.126.000
Overført resultat		22.802.659	25.774.887
Forslag til udbytte		3.000.000	10.400.000
Egenkapital i alt		28.730.245	38.425.887
Gæld til realkreditinstitutter		12.172.480	5.489.381
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.300.000	2.300.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	14.472.480	7.789.381
Gæld til realkreditinstitutter		420.430	170.000
Gæld til banker		5.369.336	538.001
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		308.529	79.707
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.098.295	787.708
Gældsforpligtelser i alt		20.570.775	8.577.089
Passiver i alt		49.301.020	47.002.976

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.126.000	25.774.888	10.400.000	38.425.888
Betalt udbytte				-10.400.000	-10.400.000
Årets resultat		676.586	-2.972.229	3.000.000	704.357
Egenkapital, ultimo	125.000	2.802.586	22.802.659	3.000.000	28.730.245

Selskabets kapital er på nominelt 125.000 kr. fordelt i kapitalandele á 1.000 kr. eller multipla heraf.

Selskabskapitalen er opdelt i A- og B-kapital, hvor A-kapitalandelene udgør nominelt 25.000 kr. og B-kapitalandelene udgør nominelt 100.000 kr.

A-kapitalandelene er tillagt fortrinsret til udbytte og likvidationsprovenu fra selskabet med et beløb på 24.972 tkr.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	601.660	500.000
Andre omkostninger til social sikring	2.749	757
Øvrigt	8.700	0
	613.109	500.757
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	6.534	92.730
Ændring af udskudt skat	17.226	-12.980
Regulering vedrørende tidligere år	-735	-1.184
	23.025	78.566

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	7.990.015	100.000
Tilgang	11.586.080	0
Kostpris ultimo	19.576.095	100.000
Af- og nedskrivning primo	-64.000	-20.000
Årets afskrivning	-72.162	-20.000
Af- og nedskrivning ultimo	-136.162	-40.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.439.933	60.000

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.400.000
Tilgang	1.512.500
Afgang	0
Kostpris ultimo	3.912.500
Nettoopskrivninger primo	2.126.000
Andel i årets resultat	676.586
Udloddet udbytte	0
Afgang	0
Nettoopskrivninger ultimo	2.802.586
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.715.086

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Andel af egenkapital	Andel af årets resultat
Ringvejens Erhvervsinvest A/S, Vodskov	40%	2.694.586	-13.414
Dokøen A/S, Frederikshavn	25%	4.008.000	690.000
Nordic Cannabis ApS, Frederikshavn	25%	12.500	0
		6.715.086	676.586

I kapitalandelen Ringvejens Erhvervsinvest A/S, Vodskov indgår en merværdi på 291 tkr. som afskrives over 10 år, svarende til ledelsens skøn for levetiden.

Pr. 31. december 2017 udgør merværdien 291 tkr.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	10.807.789	407.490	10.400.299	8.685.473
Kreditinstitutter	1.785.121	12.940	1.772.181	1.718.069
Anden gæld	2.300.000	0	2.300.000	0
	14.892.910	420.430	14.472.480	10.403.542

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for associeret selskabs lån i realkreditinstitut har selskabet afgivet selvskyldnerkaution for lånet, som pr. 31. december 2017 udgjorde en gæld eller makshæftelse på 8,4 mio. kr.

Til sikkerhed for associeret selskabs opfyldelse af forpligtelser i henhold til indgået areallejekontrakt har selskabet afgivet selvskyldnerkaution for et beløb på maksimalt 20 mio. kr.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 12.593 tkr. er der givet pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 19.440 tkr. pr. 31. december 2017.