

Daniam ApS

**Genvejen 15 B
7451 Sunds**

CVR-nr. 25 19 87 19

ÅRSRAPPORT

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 15/3 2018

Stefan Søndergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Daniam ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 15/3 2018

Direktion

Stefan Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Daniam ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Daniam ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aulum, den 15/3 2018

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Svend Bohnsen
registreret revisor
mne270

Selskabsoplysninger

Selskabet

Daniam ApS
Genvejen 15 B
7451 Sunds

CVR-nr.: 25 19 87 19
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Stefan Søndergaard

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Svend Bohnsen, registreret revisor
Thomas Olesen, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udvikle boligprojekter med salg af huse og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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.

Selskabets ledelse forventer, at selskabet i det kommende år vil have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab i form af likvide beholdninger og kreditfaciliteter til dækning af den løbende drift og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Daniam ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Reserve for opskrivninger vedrørende immaterielle og materielle aktiver, der måles til dagsværdi efter § 41, reduceres fremover med foretagne afskrivninger. Tidligere er foretagne afskrivninger på den opskrevne værdi fragået på virksomhedens frie egenkapitalreserver.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af frie reserver med kr. 100.500. Beløbet er flyttet fra reserver for opskrivninger og har således ikke påvirket resultatet og balancesummen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter endvidere huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Ejendomme er opskrevet til vurderet markedsværdi. Der foretages afskrivninger på den foretagne opskrivning.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-30 år	20-45 %

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter garantbeviser, der indregnes til kostpris, idet der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi.

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 samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	201.039	243
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-90.300	-105
DRIFTSRESULTAT	110.739	138
Andre finansielle indtægter	9.544	3
Andre finansielle omkostninger	-100.773	-215
RESULTAT FØR SKAT	19.510	-74
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	19.510	-74
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	19.510	-74
DISPONERET I ALT	19.510	-74

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
Grunde og bygninger	1.864.875	3.498
Materielle anlægsaktiver	1.864.875	3.498
ANLÆGSAKTIVER	1.864.875	3.498
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	25
Varebeholdninger	0	25
Andre tilgodehavender	309.484	57
Periodeafgrænsningsposter	8.502	11
Tilgodehavender	317.986	68
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.000	20
Værdipapirer og kapitalandele	20.000	20
Likvide beholdninger	15	4
OMSÆTNINGSAKTIVER	338.001	117
AKTIVER	2.202.876	3.615

Balance 30. september

PASSIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
2 Reserve for opskrivninger	630.400	794
Overført resultat.....	-392.494	-575
3 EGENKAPITAL.....	287.906	269
Prioritetsgæld.....	0	737
Kreditinstitutter	580.290	614
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	580.290	1.351
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	33.300	71
Kreditinstitutter	409.106	414
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	15
Anden gæld.....	892.274	1.495
Kortfristede gældsforpligtelser	1.334.680	1.995
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.914.970	3.346
PASSIVER	2.202.876	3.615
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er fortsat betinget af, at der er fornødne kreditfaciliteter til rådighed. Det er ledelsens forventning, at dette er tilfældet, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	2017	2016 kr. 1.000
2 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger, primo.....	794.045	858
Korrektion primo.....	0	-27
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat.....	-36.545	-37
Afgang i løbet af regnskabsåret.....	-127.100	0
	630.400	794

	1/10 2016	Overførsel	Netto bevægelser	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2017
3 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	0	50.000
Reserve for opskrivninger	794.045	-36.545	-127.100	0	630.400
Overført resultat.....	-575.649	163.645	0	19.510	-392.494
	268.396	127.100	-127.100	19.510	287.906

	1/10 2016 Gæld i alt	30/9 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	772.329	0	0	0
Kreditinstitutter	649.804	613.590	33.300	433.000
	1.422.133	613.590	33.300	433.000

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for lån i pengeinstitutter deponeret ejerpantebreve på kr. 6.455.000 i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssig værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.864.875.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Stefan Henning Blaabjerg Søndergaard (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-568266215647

IP: 92.246.15.178

2018-03-15 13:35:58Z

NEM ID 

Svend Bohnsen

Registreret revisor

På vegne af: Blicher REVISION & RÅDGIVNING

Serienummer: CVR:78337818-RID:17535359

IP: 92.246.20.232

2018-03-15 13:38:41Z

NEM ID 

Stefan Henning Blaabjerg Søndergaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-568266215647

IP: 92.246.15.178

2018-03-15 13:39:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: O2BV1-DFS11-MXGWL-AK2JW-2V8IP-H2ETV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>