

**Dania-Carina Ejendomme ApS
c/o Stephanie MacPherson
Tronkærgårdsvej 218
8541 Skødstrup**

CVR-nr: 28 11 41 76

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017**

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/5 2018

Dirigent
Svend Aage Helsinghoff

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov
CVR-nr. DK 26593093
Telefon 70 25 77 10
Fax 70 25 07 10
post@revisor-huset.dk
www.revisor-huset.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Dania-Carina Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 22/5 2018

Direktion

Stephanie MacPherson



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Dania-Carina Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dania-Carina Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 revisorer's 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.

Risskov, den 22/5 2018

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093

Henry Jepsen
registreret revisor
mne624

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Dania-Carina Ejendomme ApS
c/o Stephanie MacPherson
Tronkærgårdsvej 218
8541 Skødstrup

CVR-nr.: 28 11 41 76
Hjemsted: Aarhus

Direktion Stephanie MacPherson

Revisor RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har i årets løb indfriet en kautionsforpligtelse på ca. kr. 386.000.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	-138.300	252.812
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-63.000	-63.000
DRIFTSRESULTAT	-201.300	189.812
Andre finansielle indtægter	1.910	1.910
Andre finansielle omkostninger	-76.863	-191.114
RESULTAT FØR SKAT	-276.253	608
2 Skat af årets resultat	-31.812	-28.248
ÅRETS RESULTAT	-308.065	-27.640
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-308.065	-27.640
DISPONERET I ALT	-308.065	-27.640

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	3.058.000	3.121.000
Materielle anlægsaktiver	3.058.000	3.121.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.505	10.505
Finansielle anlægsaktiver	10.505	10.505
ANLÆGSAKTIVER	3.068.505	3.131.505
3 Likvide beholdninger	1.851.836	2.182.271
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.851.836	2.182.271
AKTIVER	4.920.341	5.313.776

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-157.887	150.178
4 EGENKAPITAL	-32.887	275.178
Prioritetsgæld	4.710.115	4.750.497
5 Langfristede gældsforpligtelser	4.710.115	4.750.497
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	37.600	37.000
Selskabsskat	20.486	14.732
Anden gæld	90.509	88.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	94.518	147.769
Kortfristede gældsforpligtelser	243.113	288.101
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.953.228	5.038.598
PASSIVER	4.920.341	5.313.776
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016	
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	63.000	63.000	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	63.000	63.000	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	31.812	28.248	
Skat af årets resultat i alt	31.812	28.248	
3 Likvide beholdninger			
Af de likvide beholdninger er kr. 1.654.819 en sikrings- og deponeringskonto.			
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	150.178	-308.065	-157.887
	275.178	-308.065	-32.887
5 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	4.750.496	4.710.115	4.536.000
	4.750.496	4.710.115	4.536.000

NOTER

	2017	2016
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør kr. 2.368.000.		

Endvidere har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 1.500.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.058.000. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for medlemværende med pengeinstitutter.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Dania-Carina Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede gevinster

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

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, f.eks. vedrørende aktier, 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 indregnes ikke.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Penneo

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

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

Stephanie Macpherson

Direktør

På vegne af: Dania-Carina Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-318644907977

IP: 87.54.42.70

2018-05-22 14:00:46Z

NEM ID 

Henry Jepsen

Godkendt revisor

På vegne af: RevisorHuset godkendte revisorer a/s

Serienummer: CVR:26593093-RID:19736841

IP: 193.200.225.35

2018-05-22 14:07:05Z

NEM ID 

Svend Aage Helsinghoff

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-761303040213

IP: 193.239.99.135

2018-05-23 06:57:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OF6JL-IF00D-OU1XI-HUQAC-SQ1G4-IK5WE

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>