

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

Dania-Carina Ejendomme ApS
c/o Stephanie MacPherson, Ivar Huitfeldts Gade 48, 2.
8200 Aarhus N

CVR-nr: 28 11 41 76

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/5 2019

Dirigent
Svend Aage Helsinghoff



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 20/5 2019

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 2018 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 Etiske 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 20/5 2019

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

Torben Bang
registreret revisor
mne15370

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Dania-Carina Ejendomme ApS
c/o Stephanie MacPherson, Ivar Huitfeldts Gade 48, 2.
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 28 11 41 76

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. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	94.903	-138.300
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-63.000	-63.000
DRIFTSRESULTAT	31.903	-201.300
Andre finansielle indtægter	14.977	1.910
Andre finansielle omkostninger	-68.227	-76.863
RESULTAT FØR SKAT	-21.347	-276.253
Skat af årets resultat	-2.728	-31.812
ÅRETS RESULTAT	-24.075	-308.065
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-24.075	-308.065
DISPONERET I ALT	-24.075	-308.065

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	2.995.000	3.058.000
Materielle anlægsaktiver	2.995.000	3.058.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.255	10.505
Finansielle anlægsaktiver	10.255	10.505
ANLÆGSAKTIVER	3.005.255	3.068.505
Andre tilgodehavender	113.000	0
Tilgodehavender	113.000	0
3 Likvide beholdninger	1.738.367	1.851.836
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.851.367	1.851.836
AKTIVER	4.856.622	4.920.341

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-181.962	-157.887
4 EGENKAPITAL	-56.962	-32.887
Prioritetsgæld	4.666.253	4.710.115
5 Langfristede gældsforpligtelser	4.666.253	4.710.115
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	38.700	37.600
Modtagne forudbetalinger	29.000	0
Selskabsskat	0	20.486
Anden gæld	91.670	90.509
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	87.961	94.518
Kortfristede gældsforpligtelser	247.331	243.113
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.913.584	4.953.228
PASSIVER	4.856.622	4.920.341
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017	
1 Usikkerhed om fortsat drift			
Der er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 er negativ. Det bedømmes, at selskabskapitalen kan retableres via fremtidig indtjening, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.			
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	63.000	63.000	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>63.000</u>	<u>63.000</u>	
3 Likvide beholdninger			
Af de likvide beholdninger er kr. 1.604.819 en sikrings- og deponeringskonto.			
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-157.887	-24.075	-181.962
	<u>-32.887</u>	<u>-24.075</u>	<u>-56.962</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld		4.666.253	4.521.000
		<u>4.666.253</u>	<u>4.521.000</u>

NOTER

2018

2017

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 2018 udgør kr. 2.320.000.

Endvidere har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 1.500.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.995.000. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Dania-Carina Ejendomme ApS for 2018 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

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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 nominel 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: 83.90.xxx.xxx

2019-05-21 14:06:57Z

NEM ID 

Torben Bang

Godkendt revisor

På vegne af: Revisorhuset Godkendte Revisorer A/S

Serienummer: CVR:26593093-RID:1296119479267

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-21 14:37:40Z

NEM ID 

Svend Aage Helsinghoff

Dirigent

På vegne af: Dania-Carina Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-761303040213

IP: 46.36.xxx.xxx

2019-05-27 08:34:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2CTVM-N8LOE-OIYLD-Y0PVT-JPDU3-A3QKO

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>