

**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 2019**

**(11. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/6 2020

\_\_\_\_\_  
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 2019**

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 9/6 2020

### **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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 9/6 2020

**REVISORHUSET**  
**godkendte revisorer a/s**  
CVR-nr.: 26593093

Henry Jepsen  
registreret revisor  
mne624

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 anses som tilfredsstillende.

### **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 2019

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>229.686</b>	<b>94.903</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-63.000	-63.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>166.686</b>	<b>31.903</b>
Andre finansielle indtægter	4.094	14.977
Andre finansielle omkostninger	-78.744	-68.227
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>92.036</b>	<b>-21.347</b>
2 Skat af årets resultat	-27.676	-2.728
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>64.360</b>	<b>-24.075</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	64.360	-24.075
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>64.360</b>	<b>-24.075</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
 AKTIVER

	2019	2018
3 Grunde og bygninger	2.932.000	2.995.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.932.000</b>	<b>2.995.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	10.255
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>10.255</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.932.000</b>	<b>3.005.255</b>
Andre tilgodehavender	107.813	113.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>107.813</b>	<b>113.000</b>
4 <b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.853.247</b>	<b>1.738.367</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.961.060</b>	<b>1.851.367</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.893.060</b>	<b>4.856.622</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
 PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-117.602	-181.962
<b>5 EGENKAPITAL</b>	<b>7.398</b>	<b>-56.962</b>
Prioritetsgæld	4.620.739	4.666.253
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.620.739</b>	<b>4.666.253</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	39.200	38.700
Modtagne forudbetalinger	29.000	29.000
Selskabsskat	13.676	0
Anden gæld	91.502	91.670
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	91.545	87.961
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>264.923</b>	<b>247.331</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.885.662</b>	<b>4.913.584</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.893.060</b>	<b>4.856.622</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2019	2018
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger	63.000	63.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>63.000</b>	<b>63.000</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	27.676	2.728
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>27.676</b>	<b>2.728</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		3.625.000
		<hr/>
Kostpris 31. december 2019		3.625.000
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo		-630.000
Årets af-/nedskrivninger		-63.000
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		-693.000
		<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.932.000</b>
		<hr/> <hr/>
	2019	2018
<b>4 Likvide beholdninger</b>		
Spar Nord Bank, konto 546761-6	249.285	133.548
Middelfart Sparekasse, konto 828146	1.603.962	1.604.819
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.853.247</b>	<b>1.738.367</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Af de likvide beholdninger er kr. 1.603.962 en sikrings- og deponeringskonto.

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-181.962	64.360	-117.602
	<u>-56.962</u>	<u>64.360</u>	<u>7.398</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	<u>4.666.254</u>	<u>4.620.739</u>	<u>4.474.000</u>
	<u><b>4.666.254</b></u>	<u><b>4.620.739</b></u>	<u><b>4.474.000</b></u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
 Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør kr. 2.272.000.

Endvidere har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 1.500.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.932.000.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Dania-Carina Ejendomme ApS for 2019 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 %

#### 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 acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver indregnes ikke.

#### 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.