

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

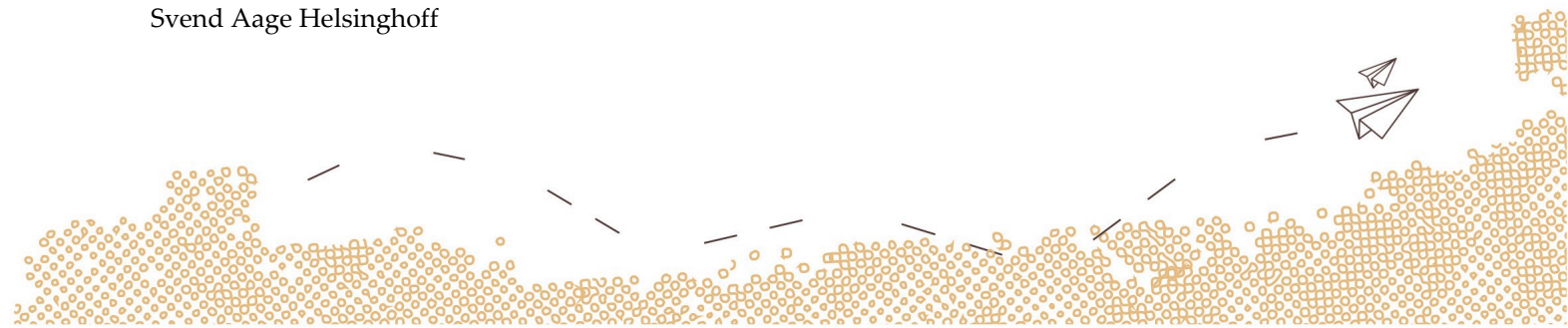
CVR-nr: 28 11 41 76

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/4 2021

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 2020

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 15/4 2021

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 2020 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 15/4 2021

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 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	218.900	229.686
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-63.000	-63.000
DRIFTSRESULTAT	155.900	166.686
Andre finansielle indtægter	4.313	4.094
Andre finansielle omkostninger	-81.839	-78.744
RESULTAT FØR SKAT	78.374	92.036
2 Skat af årets resultat	-24.816	-27.676
ÅRETS RESULTAT	53.558	64.360
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	53.558	64.360
DISPONERET I ALT	53.558	64.360

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
 AKTIVER

	2020	2019
3 Grunde og bygninger	2.869.000	2.932.000
Materielle anlægsaktiver	2.869.000	2.932.000
ANLÆGSAKTIVER	2.869.000	2.932.000
Andre tilgodehavender	112.126	107.813
Tilgodehavender	112.126	107.813
4 Likvide beholdninger	1.926.500	1.853.247
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.038.626	1.961.060
AKTIVER	4.907.626	4.893.060

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-64.044	-117.602
EGENKAPITAL	60.956	7.398
Prioritetsgæld	4.570.878	4.620.739
5 Langfristede gældsforpligtelser	4.570.878	4.620.739
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	44.900	39.200
Modtagne forudbetalinger	29.000	29.000
Selskabsskat	14.816	13.676
Anden gæld	91.802	91.502
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	95.274	91.545
Kortfristede gældsforpligtelser	275.792	264.923
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.846.670	4.885.662
PASSIVER	4.907.626	4.893.060
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020	2019
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	63.000	63.000
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	63.000	63.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	24.816	27.676
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	24.816	27.676
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		3.625.000
		<hr/>
Kostpris 31. december 2020		3.625.000
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo		-693.000
Årets af-/nedskrivninger		-63.000
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		-756.000
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		2.869.000
		<hr/> <hr/>
	2020	2019
4 Likvide beholdninger		
Af de likvide beholdninger er kr. 1.593.469 en sikrings- og deponeringskonto.		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	4.620.739	4.570.878	4.384.000
	<u>4.620.739</u>	<u>4.570.878</u>	<u>4.384.000</u>

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 2020 udgør kr. 2.224.000.

Endvidere har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 1.500.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.869.000.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Dania-Carina Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 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 nominel 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.

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: 62.44.xxx.xxx

2021-04-15 16:30:57Z

NEM ID 

Henry Jepsen

Godkendt revisor

På vegne af: REVISORHUSET

Serienummer: CVR:26593093-RID:19736841

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-04-15 16:42:14Z

NEM ID 

Svend Aage Helsinghoff

Dirigent

På vegne af: Dania-Carina Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-761303040213

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-04-19 10:54:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QGVCP-57YMC-21YPK-2NBE3-A18G7-BAHCS

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>