

---

# *Danspine Estate ApS*

Kaalundsvej 52, 5230 Odense M

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 29 60 09 10

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/5 2019

Mogens Bach Pedersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Danspine Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. maj 2019

## Direktion

Mogens Bach Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Danspine Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danspine Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's 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.

Trekantområdet, den 27. maj 2019  
**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne30224

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Danspine Estate ApS  
Kaalundsvej 52  
5230 Odense M

CVR-nr.: 29 60 09 10  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 18. maj 2006  
Regnskabsår: 13. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Odense

## Direktion

Mogens Bach Pedersen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre driftsindtægter		0	100.000
Andre eksterne omkostninger		-18.072	-140.380
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-18.072</b>	<b>-40.380</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-18.072</b>	<b>-40.380</b>
Andre finansielle indtægter		0	-50
Andre finansielle omkostninger	2	-76	-185.048
<b>Resultat før skat</b>		<b>-18.148</b>	<b>-225.478</b>
Skat af årets resultat	3	0	-50.902
<b>Årets resultat</b>		<b>-18.148</b>	<b>-276.380</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		0	0
		-18.148	-276.380
		<b>-18.148</b>	<b>-276.380</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.840	0
Udskudt skatteaktiv		150.000	150.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	22.840
<b>Tilgodehavender</b>		<b>172.840</b>	<b>172.840</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>52</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>172.892</b>	<b>172.840</b>
<b>Aktiver</b>		<b>172.892</b>	<b>172.840</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		19.811	37.959
<b>Egenkapital</b>	4	<b>144.811</b>	<b>162.959</b>
Kreditinstitutter		0	6
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.206	0
Anden gæld		9.875	9.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>28.081</b>	<b>9.881</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>28.081</b>	<b>9.881</b>
<b>Passiver</b>		<b>172.892</b>	<b>172.840</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom samt handel og investering i øvrigt.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	76	104.493
Andre finansielle omkostninger	0	80.555
	<b>76</b>	<b>185.048</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	-22.840
Årets udskudte skat	0	73.742
	<b>0</b>	<b>50.902</b>

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	37.959	162.959
Årets resultat	0	-18.148	-18.148
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>19.811</b>	<b>144.811</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Danspine Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.



# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danspine Estate ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## **Noter til årsregnskabet**

### **6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.