

# **DANITIA ApS**

Amerika Plads 37  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. september 2015 - 31. august 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**10/10/2016**

---

**Monica Elisabeth Andric**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DANITIA ApS Amerika Plads 37 2100 København Ø
	CVR-nr: 30825098 Regnskabsår: 01/09/2015 - 31/08/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank 1092 København K
<b>Revisor</b>	KIRKHOFF, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Storegade 17 B 4780 Stege DK Danmark CVR-nr: 30351002 P-enhed: 1013093977

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2015 - 31. august 2016 for Danitia ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sävedalen, den 21/09/2016

## Direktion

Monica Elisabet Andric

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Danitia ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Danitia ApS for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stege, 21/09/2016

Kirsten Kirkhoff  
statsautoriseret revisor  
KIRKHOFF, STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 30351002

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. I overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32 har selskabets ledelse valgt at indføre en post benævnt ”Bruttofortjeneste” og dermed udelade posterne ”Nettoomsætning” og ”Produktionsomkostninger”.

Den anvendte regnskabspraksis er således.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt ved udlejning af fast ejendom. Lejeindtægten indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

## **Andre driftsindtægter og driftsomkostninger**

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

## **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter såvel direkte som indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Produktionsomkostningerne består blandt andet af udgift til forsikring samt afskrivning af fast ejendom m.v.

## **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger, vederlag til rådgivere mv.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## **Selskabsskat**

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**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på rettighedens løbetid, der er 10 år.

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af nedskrivninger og 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:

Grunde og bygninger	50 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

### **Egenkapital - Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst korrigeret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. sep 2015 - 31. aug 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>991.660</b>	<b>1.913.934</b>
Administrationsomkostninger .....		-47.150	-28.350
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>944.510</b>	<b>1.885.584</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-353.457	-396.217
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>591.053</b>	<b>1.489.367</b>
Skat af årets resultat .....	1	-133.401	-304.531
<b>Årets resultat .....</b>		<b>457.652</b>	<b>1.184.836</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		457.652	1.184.836
<b>I alt .....</b>		<b>457.652</b>	<b>1.184.836</b>

# Balance 31. august 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Erhvervede lignende rettigheder .....		54.167	104.167
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>54.167</b>	<b>104.167</b>
Grunde og bygninger .....		16.921.859	17.251.686
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		24.079	44.247
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>16.945.938</b>	<b>17.295.933</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.000.105</b>	<b>17.400.100</b>
Andre tilgodehavender .....		0	263.993
Periodeafgrænsningsposter .....		6.104	6.021
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.104</b>	<b>270.014</b>
Likvide beholdninger .....		785.302	591.360
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>791.406</b>	<b>861.374</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.791.511</b>	<b>18.261.474</b>

# Balance 31. august 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	125.000	125.000
Overført resultat .....		4.605.227	4.147.575
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>4.730.227</b>	<b>4.272.575</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		414.979	330.115
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>414.979</b>	<b>330.115</b>
Deposita .....		350.000	591.825
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>350.000</b>	<b>591.825</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		116.667	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		54.192	17.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		11.741.380	12.595.065
Skyldig selskabsskat .....		153.139	357.007
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		230.927	97.887
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.296.305</b>	<b>13.066.959</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.646.305</b>	<b>13.658.784</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>17.791.511</b>	<b>18.261.474</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	-48.537	-241.230
Ændring af udskudt skat	-84.864	-63.301
	<b>-133.401</b>	<b>-304.531</b>

## 2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Rettigheder kr.
Kostpris primo	500.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>500.000</b>
Af- og nedskrivning primo	-395.833
Årets afskrivning	-50.000
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-455.833</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>54.167</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grund og bygning kr.	Driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	21.864.057	100.843
Årets tilgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.864.057</b>	<b>100.843</b>
Af- og nedskrivning primo	-4.612.371	-56.596
Årets afskrivning	-329.827	-20.168
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-4.942.198</b>	<b>-76.764</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.921.859</b>	<b>24.079</b>

#### 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125.000 anparter a 1 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

#### 5. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	4.147.575	0	4.272.575
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	457.652	0	457.652
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.605.227</b>	<b>0</b>	<b>4.730.227</b>

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Huslejedepositum	350.000	0	0	0
	<b>350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 7. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Divergensia Förvaltnings AB  
 Torpavallsgatan 9  
 416 73 Göteborg

##### Nærtstående parter

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter.

## **8. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Der har ikke været ansatte i regnskabsperiode, lige som der ikke er udbetalt vederlag til selskabets bestyrelse.