

**Designal ApS**  
**Dronning Margrethes Vej 21**  
**4000 Roskilde**  
**CVR-nr. 31 26 89 82**  
**Årsrapport 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

19. juni 2018

---

Lars Dietrichsen  
Dirigent

**ÅRSRAPPORT 2017**

(10. regnskabsår)

**INDHOLD**

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance, aktiver	7
Balance, passiver	8
Noter	9-10
Anvendt regnskabspraksis	11-13

## **VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

### Virksomheden

Designal ApS  
Dronning Margrethes Vej 21  
4000 Roskilde

### CVR-nr.

31 26 89 82

### Regnskabsår

1. januar - 31. december

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i drift og udlejning af selskabets ejendom.

### Selskabets direktion

Lars Dietrichsen

### Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer  
Naverland 2, 7.  
2600 Glostrup  
CVR.nr. 24 25 69 95

## LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Designal ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Roskilde, den 19. juni 2018

**Direktion:**

---

Lars Dietrichsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til anpartshaveren i Designal ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Designal ApS for 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den 19. juni 2018

HAAMANN A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR.nr. 24 25 69 95

Jan Bøllingtoft Asmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne28638

## **LEDELESESBERETNING**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har bestået i drift og udlejning af selskabets ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. -154.135, hvilket selskabets ledelse finder

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		501.508	965
Afskrivninger	2	<u>-205.887</u>	<u>-370</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		295.621	595
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-550
Finansielle indtægter	3	6.704	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-445.558</u>	<u>-170</u>
<b>Resultat før skat</b>		-143.233	-125
Skat af årets resultat	5	<u>-10.902</u>	<u>190</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-154.135</u>	<u>65</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-154.135</u>	<u>65</u>
		<u>-154.135</u>	<u>65</u>



**BALANCE 31. december 2017**

**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.000.000	7.876
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.500.003	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>13.500.003</u>	<u>7.876</u>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	57
Andre tilgodehavender		30.552	153
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.954.183	0
Udskudt skatteaktiv		0	256
		<u>1.984.735</u>	<u>466</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>139</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.984.874</u>	<u>466</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>15.484.877</u>	<u>8.342</u>

**BALANCE 31. december 2017**

**PASSIVER**

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b><u>Egenkapital</u></b>	6		
Anpartskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		1.239.971	0
Overført resultat		-172.141	-18
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>1.567.830</u>	<u>482</u>
<b><u>Hensatte forpligtelser</u></b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>105.000</u>	<u>0</u>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7		
Prioritetsgæld		3.543.838	3.756
Kreditinstitutter		<u>3.276.793</u>	<u>0</u>
		<u>6.820.631</u>	<u>3.756</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	7	535.585	210
Kreditinstitutter		2.278.883	2.734
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	87
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.136.932	544
Gæld til hovedanpartshaver		1.846.634	348
Anden gæld		<u>163.382</u>	<u>181</u>
		<u>6.991.416</u>	<u>4.104</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>13.812.047</u>	<u>7.860</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>15.484.877</u>	<u>8.342</u>
<b>Eventualposter m.v.</b>	8		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	9		

## NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.		
1. <u>Personaleomkostninger</u> Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.				
2. <u>Afskrivninger</u> Bygninger	205.887	370		
3. <u>Finansielle indtægter</u> Tilknyttede virksomheder	6.704	0		
4. <u>Finansielle omkostninger</u> Tilknyttede virksomheder Andre finansielle omkostninger	29.217 416.341	3 167		
	445.558	170		
5. <u>Skat af årets resultat</u> Regulering af udskudt skat	10.902	-190		
	10.902	-190		
6. <u>Egenkapital</u>				
	Anparts- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	0	-18.006	481.994
Opskrivning af ejendom		1.239.971		1.239.971
Overført af årets resultat			-154.135	-154.135
Egenkapital 31. december 2017	500.000	1.239.971	-172.141	1.567.830
7. <u>Langfristede gældsforpligtelser</u>				
	31.12.2016 gæld i alt tkr.	31.12.2017 gæld i alt kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.966	3.755.423	211.585	0
Kreditinstitutter	0	3.600.793	324.000	1.980.000
	3.966	7.356.216	535.585	1.980.000

**NOTER**8. Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i et sambeskatningsforhold. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 3.755, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 9.000.

Til sikkerhed for koncernens mellemværende med Handelsbanken, tkr. 3.601 har selskabet deponeret ejerpantebrev på i alt tkr. 3.839 med pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 9.000.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Designal ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat udgøres af nettoomsætning med fradrag af det til nettoomsætningen direkte henførbare vareforbrug og med fradrag af andre eksterne omkostninger. Herudover indgår driftsindtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, småanskaffelser, administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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	20 år	40%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Ejendommen er ultimo opskrevet til salgsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 gældsmetode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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.”

## Lars Stoklund Dietrichsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-168920934431

IP: 87.63.165.166

2018-06-19 13:22:49Z

NEM ID 

## Jan Bøllingtoft Asmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:24256995-RID:57689964

IP: 193.104.83.239

2018-06-19 13:48:09Z

NEM ID 

## Lars Stoklund Dietrichsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-168920934431

IP: 93.163.179.50

2018-06-19 15:27:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FFE27-NEGKF-V4OMC-ZDM0Y-XVJNC-L6TJD

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](mailto: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>