

**Danmarksgade 49D, Frederikshavn ApS**  
**Hulda Lützens Vej 10, 9900 Frederikshavn**

---

**Årsrapport for**  
**2017**

---

**CVR-nr. 33 88 46 72**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2018.

---

Brian Jensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledespåtegning                                   | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 3                  |
| Ledelsesberetning                                | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5                  |
| Resultatopgørelse                                | 8                  |
| Balance  | 9                  |
| Noter  | 11                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Danmarksgade 49D, Frederikshavn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 5. juni 2018

### **Direktion**

Brian Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Danmarksgade 49D, Frederikshavn ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Danmarksgade 49D, Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 FSR – danske revisorer's Etske 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.

Skjern, den 5. juni 2018

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 10734

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Danmarksgade 49D, Frederikshavn ApS  
Hulda Lützens Vej 10  
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 33 88 46 72  
Stiftet: 12. september 2011  
Hjemsted: Frederikshavn  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
6. regnskabsår

### Direktion

Brian Jensen

### Revisor

Martinsen Ringkøbing-Skjern  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 130  
6900 Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 71.398 kr. mod 64.502 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 12.400 kr. mod -2.619 kr. sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Danmarksgade 49D, Frederikshavn ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 brugstid der:

|   | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger                               | 50 år    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                       | <u>2017</u>   | <u>2016</u>   |
|---|---------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>71.398</b> | <b>64.502</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -35.337       | -41.958       |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>36.061</b> | <b>22.544</b> |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | -23.661       | -25.163       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>12.400</b> | <b>-2.619</b> |
| Skat af årets resultat                            | 0             | 0             |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>12.400</b> | <b>-2.619</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |               |               |
| Overføres til overført resultat                   | 12.400        | 0             |
| Disponeret fra overført resultat                  | 0             | -2.619        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>12.400</b> | <b>-2.619</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2017</u>             | <u>2016</u>             |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                     |  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                         |
| 2                        | Grunde og bygninger                          | 1.191.005               | 1.215.746               |
| 2                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | <u>7.937</u>            | <u>18.533</u>           |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>1.198.942</u>        | <u>1.234.279</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>1.198.942</u></b> | <b><u>1.234.279</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                         |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 82.446                  | 12.179                  |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | <u>0</u>                | <u>24.015</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>82.446</u>           | <u>36.194</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>82.446</u></b>    | <b><u>36.194</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>1.281.388</u></b> | <b><u>1.270.473</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>           |  | <u>2017</u>             | <u>2016</u>             |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                      |  |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                         |                         |
| 3                         | Virksomhedskapital                       | 80.000                  | 80.000                  |
| 3                         | Overført resultat                        | -140.583                | -152.983                |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>-60.583</u></b>   | <b><u>-72.983</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                         |                         |
| 4                         | Gæld til realkreditinstitutter           | 782.488                 | 832.664                 |
|                           | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>782.488</u>          | <u>832.664</u>          |
|                           | Kortfristet del af lang gæld             | 50.989                  | 51.261                  |
|                           | Gæld til pengeinstitutter                | 9.746                   | 1.926                   |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.083                   | 0                       |
|                           | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 472.861                 | 442.025                 |
|                           | Anden gæld                               | 18.804                  | 15.580                  |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>559.483</u>          | <u>510.792</u>          |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>1.341.971</u></b> | <b><u>1.343.456</u></b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>1.281.388</u></b> | <b><u>1.270.473</u></b> |

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

|  | 2017                       | 2016   |                |
|--|----------------------------|--|----------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                            |  |                |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 9.216                      | 8.311  |                |
| Andre finansielle omkostninger                     | 14.445                     | 16.852   |                |
|  | <b>23.661</b>              | <b>25.163</b>                                  |                |
| <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>                 |                            |  |                |
|  | <b>Grunde og bygninger</b> | <b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                |
| Kostpris primo                                     | 1.335.328                  | 117.945  |                |
| <b>Kostpris ultimo</b>                             | <b>1.335.328</b>           | <b>117.945</b>                                 |                |
| Af- og nedskrivninger primo                        | 119.582                    | 99.412   |                |
| Årets afskrivninger                                | 24.741                     | 10.596   |                |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                | <b>144.323</b>             | <b>110.008</b>                                 |                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                | <b>1.191.005</b>           | <b>7.937</b>                                   |                |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2017                  | 1.350.000                  |  |                |
| <b>3. Egenkapital</b>                              |                            |  |                |
|  | <b>Virksomheds-kapital</b> | <b>Overført resultat</b>                       | <b>I alt</b>   |
| Egenkapital primo                                  | 80.000                     | -152.983                                       | -72.983        |
| Årets overførte overskud eller underskud           | 0                          | 12.400   | 12.400         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                          | <b>80.000</b>              | <b>-140.583</b>                                | <b>-60.583</b> |
| <b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>           |                            |  |                |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt               | 833.477                    | 883.925  |                |
| Heraf forfalder inden for 1 år                     | -50.989                    | -51.261  |                |
|  | <b>782.488</b>             | <b>832.664</b>                                 |                |

## **Noter**

---

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2017.