

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

---

**Årsrapport for**  
**2016**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2017.

---

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 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 30. maj 2017

### **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 2016 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 revisors Ethiske 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 30. maj 2017

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

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

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

**Direktion**

Brian Jensen

**Revisor**

Martinsen Ringkøbing-Skjern  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 130  
6900 Skjern

**Bankforbindelse**

Dronninglund Sparekasse, Søndergade 12, 9900 Frederikshavn

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Årets bruttofortjeneste udgør 64.502 kr. mod 93.619 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.619 kr. mod 20.364 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 immaterielle og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 afdragstiden 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>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>64.502</b>	<b>93.619</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-41.958	-43.279
<b>Driftsresultat</b>	<b>22.544</b>	<b>50.340</b>
Andre finansielle indtægter	0	4
1 Øvrige finansielle omkostninger	-25.163	-29.980
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.619</b>	<b>20.364</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.619</b>	<b>20.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	20.364
Disponeret fra overført resultat	-2.619	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.619</b>	<b>20.364</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.215.746	1.240.487
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.533	35.750
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.234.279</u>	<u>1.276.237</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.234.279</u></b>	<b><u>1.276.237</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.179	1.787
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.015	0
Tilgodehavender i alt	<u>36.194</u>	<u>1.787</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.700</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>36.194</u></b>	<b><u>4.487</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.270.473</u></b>	<b><u>1.280.724</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	-152.983	-150.364
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-72.983</u></b>	<b><u>-70.364</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	832.664	882.626
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>832.664</u>	<u>882.626</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	51.261	50.560
Gæld til pengeinstitutter	1.926	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	442.025	402.620
Anden gæld	15.580	15.282
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>510.792</u>	<u>468.462</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.343.456</u></b>	<b><u>1.351.088</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.270.473</u></b>	<b><u>1.280.724</u></b>

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	8.311	11.727	
Andre finansielle omkostninger	16.852	18.253	
	<b><u>25.163</u></b>	<b><u>29.980</u></b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b><u>Grunde og bygninger</u></b>	<b><u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u></b>	
Kostpris primo	1.335.328	117.945	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.335.328</u></b>	<b><u>117.945</u></b>	
Af- og nedskrivninger primo	94.841	82.195	
Årets afskrivninger	24.741	17.217	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>119.582</u></b>	<b><u>99.412</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.215.746</u></b>	<b><u>18.533</u></b>	
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>1.350.000</u>		
<b>3. Egenkapital</b>			
	<b><u>Virksomheds-kapital</u></b>	<b><u>Overført resultat</u></b>	<b><u>I alt</u></b>
Egenkapital primo	80.000	-150.364	-70.364
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.619	-2.619
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>-152.983</u></b>	<b><u>-72.983</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	883.925	933.186
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-51.261</u>	<u>-50.560</u>
	<b><u>832.664</u></b>	<b><u>882.626</u></b>