



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Dania Nova Ejendomme ApS

CVR-nr. 35 41 25 22

Nyholms Allé 32
2610 Rødovre

Årsrapport 2015/16
(regnskabsperiode 1. juli 2015 - 30. juni 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. oktober 2016

Sabina Skov Mathiesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Dania Nova Ejendomme 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 27. oktober 2016

I direktionen:

Sabina Skov Mathiesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Dania Nova Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dania Nova Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 fejl-information, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, den 27. oktober 2016

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dania Nova Ejendomme ApS Nyholms Allé 32 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 35 41 25 22
	Stiftet: 27. juni 2013
	Hjemsted: Rødovre
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Sabina Skov Mathiesen
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at eje ejendomme og udleje disse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
Bruttoresultat		149.565	151.245
Af- og nedskrivninger	1	-110.460	-110.460
Driftsresultat		39.105	40.785
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		39.200	32.310
Finansielle omkostninger	2	-47.782	0
Ordinært resultat før skat		30.523	73.095
Skat af årets resultat	3	27.679	6.821
Årets resultat		58.202	79.916
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		58.202	-920.084
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.000.000
Disponeret i alt		58.202	79.916

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2016	2015
Grunde og bygninger		3.008.160	3.118.620
Materielle anlægsaktiver	4	3.008.160	3.118.620
Anlægsaktiver		3.008.160	3.118.620
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		922.741	730.554
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		10.005	10.127
Kortfristede tilgodehavender		932.746	740.681
Likvide beholdninger		0	25
Omsætningsaktiver		932.746	740.706
Aktiver i alt		3.940.906	3.859.326

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2016	2015
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.144.450	2.086.248
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.000.000
Egenkapital	5	2.224.450	3.166.248
Hensættelser til udskudt skat	6	480.690	538.553
Hensatte forpligtelser		480.690	538.553
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		827	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.164.755	74.772
Selskabsskat		30.184	42.253
Anden gæld		40.000	37.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.235.766	154.525
Gældsforpligtelser		1.235.766	154.525
Passiver i alt		3.940.906	3.859.326
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2015/16	2014/15
1 Af- og nedskrivninger		
Grunde og bygninger	110.460	110.460
	110.460	110.460
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	47.730	0
Øvrige finansielle omkostninger	52	0
	47.782	0
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	30.184	42.253
Regulering af udskudt skat	-57.863	-49.074
	-27.679	-6.821
	2016	2015
4 Materielle anlægsaktiver		
<i>Grunde og bygninger</i>		
Kostpris 1. juli	3.450.000	3.450.000
Kostpris 30. juni	3.450.000	3.450.000
Afskrivninger 1. juli	331.380	220.920
Årets afskrivninger	110.460	110.460
Afskrivninger 30. juni	441.840	331.380
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.008.160	3.118.620
Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2012	3.450.000	

Noter

	2016	2015
5 Egenkapital		
Anpartskapital 1. juli	80.000	80.000
Anpartskapital 30. juni	80.000	80.000
Overført resultat 1. juli	2.086.248	3.006.332
Forslag til årets resultatfordeling	58.202	-920.084
Overført resultat 30. juni	2.144.450	2.086.248
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. juli	1.000.000	0
Udbetalt udbytte	-1.000.000	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	1.000.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. juni	0	1.000.000
Egenkapital 30. juni	2.224.450	3.166.248
6 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. juli	538.553	587.627
Regulering af udskudt skat i året	-57.863	-49.074
Regulering udskudt skat primo	0	0
	480.690	538.553

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 3.008.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 3.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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 reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Sabina Skov Mathiesen

Direktør

Serienummer: CVR:28119607-RID:68609302

IP: 188.177.49.218

2016-10-31 14:29:26Z

NEM ID 

Sabina Skov Mathiesen

Direktør

Serienummer: CVR:28119607-RID:68609302

IP: 188.177.49.218

2016-10-31 14:29:26Z

NEM ID 

Sabina Skov Mathiesen

Direktør

Serienummer: CVR:28119607-RID:68609302

IP: 188.177.49.218

2016-10-31 14:29:26Z

NEM ID 

Sabina Skov Mathiesen

Direktør

Serienummer: CVR:28119607-RID:68609302

IP: 188.177.49.218

2016-10-31 14:29:26Z

NEM ID 

Steen Dahl Andersen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 87.48.93.157

2016-10-31 16:19:48Z

NEM ID 

Steen Dahl Andersen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 87.48.93.157

2016-10-31 16:19:48Z

NEM ID 

Sabina Skov Mathiesen

Dirigent

Serienummer: CVR:28119607-RID:68609302

IP: 188.177.49.218

2016-10-31 16:38:47Z

NEM ID 

Sabina Skov Mathiesen

Dirigent

Serienummer: CVR:28119607-RID:68609302

IP: 188.177.49.218

2016-10-31 16:38:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WBECQ-2UI7E-UQLLQ-CVQX4-08Y8Y-EKQEO

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 tidsstempelt 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>. 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>