

# **Ejendommen Danmarksgade 55 ApS**

Vegavej 5  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/04/2019**

---

**Gunner Mortensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendommen Danmarksgade 55 ApS  
Vegavej 5  
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 36936347  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** NP Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Skolegade 6, st th  
9300 Sæby  
DK Danmark

CVR-nr: 38257846  
P-enhed: 1022010065

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabets ledelse skal erklære, at betingelserne for at undlade revisionen er opfyldt og har besluttet at fravælge revisionen for næste regnskabsår.

**Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.**

Frederikshavn, den 22/03/2019

**Direktion**

Gunner Mortensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne Ejendommen Danmarksgade 55 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Danmarksgade 55 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard. Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomhedens ejer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 virksomhedens ejers 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, virksomhedens ejer 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.

Sæby, 22/03/2019

Niels Poulsen , mne3372  
Registreret Revisor  
NP Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR: 38257846

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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, og 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægt med fradrag af eksterne omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

### Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende anlægslån.

### 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 egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og værdiregulering føres over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

### Tilgodehavender:

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

### 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 betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser:

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Eksterne omkostninger .....	1		
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>630.345</b>	<b>182.826</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>630.345</b>	<b>182.826</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-52.975	-133.177
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>577.370</b>	<b>49.649</b>
Skat af årets resultat .....		-127.633	-14.730
<b>Årets resultat .....</b>		<b>449.737</b>	<b>34.919</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		200.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		200.000	
Overført resultat .....		49.737	34.919
<b>I alt .....</b>		<b>449.737</b>	<b>34.919</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		8.000.000	8.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.000.000</b>	<b>8.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.000.000</b>	<b>8.000.000</b>
Tilgodehavende skat .....		0	10.262
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>10.262</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>10.262</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.000.000</b>	<b>8.010.262</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....		972.925	923.188
Forslag til udbytte .....		200.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.172.925</b>	<b>1.923.188</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		447.775	447.775
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>447.775</b>	<b>447.775</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.100.088	4.252.645
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>4.100.088</b>	<b>4.252.645</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		157.000	160.000
Gæld til banker .....		431.344	582.461
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		151.875	275.000
Skyldig selskabsskat .....		85.633	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		453.360	369.193
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.279.212</b>	<b>1.386.654</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.379.300</b>	<b>5.639.299</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.000.000</b>	<b>8.010.262</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gaver og blomster	2.990	4.938
Annoncer og reklamer	0	9.648
Vedligeholdelse	79.095	487.159
Renovation	21.073	20.813
Forsikringer	28.381	35.933
Ejendomsskat	42.629	42.629
Kontorartikler	2.284	504
Telefon	1.774	1.010
Porto og gebyrer	2.809	3.605
Varmeregnskab	11.960	10.947
Regnskabsassistance	15.000	15.000
Juridisk assistance	4.680	0
Kørsel	2.866	1.271
	<b>215.547</b>	<b>633.457</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter kassekredit	9.765	11.760
Renter GI	0	2.822
Renter realkredit	42.672	44.186
Kurstab realkredit indfrielse lån	0	49.362
Låneomkostninger	537	25.047
	<b>52.975</b>	<b>133.177</b>

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter a nom 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i kapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Selskabskapital 25.06.2015	1.000.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	4.257.088	157.000	4.100.088	3.350.000

**5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.**

Selskabets formål er at erhverve, udleje og drive ejendommen, Danmarksgade 55, Frederikshavn

Årets resultat er efter forventningerne

**6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er stillet følgende i ejendommen:

Realkredit Danmark	4.257.088
Ejerpantebrev pengeinstitut	650.000
	4.907.088

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør	8.000.000
--	-----------

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1