



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DEVODAN A/S**  
**FYRREBAKKEN 34, 1. SAL, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. oktober 2017

---

Svend Erik Poulsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Devodan A/S Fyrrebakken 34, 1. sal 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 81 46 79 19 Stiftet: 21. juni 1977 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Bestyrelse</b>	Svend Erik Poulsen Aase Poulsen Anette Bisgaard Jacobsen Henrik Bisgaard Poulsen Lise Bisgaard Floris
<b>Direktion</b>	Svend Erik Poulsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Torvet 4 9400 Nørresundby

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Devodan A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. september 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Svend Erik Poulsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Svend Erik Poulsen

\_\_\_\_\_  
Aase Poulsen

\_\_\_\_\_  
Anette Bisgaard Jacobsen

\_\_\_\_\_  
Henrik Bisgaard Poulsen

\_\_\_\_\_  
Lise Bisgaard Floris

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Devodan A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Devodan A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 28. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueadministration, herunder investering i ejendomme mv.

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

De forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-35.246</b>	<b>-29.988</b>
Personaleomkostninger.....	1	-50.080	-50.030
Af- og nedskrivninger.....		-5.645	-645
Andre driftsomkostninger.....		-20.680	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-111.651</b>	<b>-80.663</b>
Andre finansielle indtægter.....		14.692	20.349
Andre finansielle omkostninger.....		-8.193	-7.616
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-105.152</b>	<b>-67.930</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-105.152</b>	<b>-67.930</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-105.152	-67.930
<b>I ALT</b> .....		<b>-105.152</b>	<b>-67.930</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		634.210	635.188
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		141.691	146.358
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>775.901</b>	<b>781.546</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>775.901</b>	<b>781.546</b>
Andre tilgodehavender.....		4.823	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.823</b>	<b>0</b>
Likvider.....		347.374	566.764
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>352.197</b>	<b>566.764</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.128.098</b>	<b>1.348.310</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		71.579	176.730
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>571.579</b>	<b>676.730</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		498.000	498.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>498.000</b>	<b>498.000</b>
Anden gæld.....		58.519	173.580
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>58.519</b>	<b>173.580</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>556.519</b>	<b>671.580</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.128.098</b>	<b>1.348.310</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)				
Løn og gager.....	50.080	50.030		
	<b>50.080</b>	<b>50.030</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2016.....	639.100	151.025		
Kostpris 30. juni 2017.....	<b>639.100</b>	<b>151.025</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	3.912	4.667		
Årets afskrivninger .....	978	4.667		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	<b>4.890</b>	<b>9.334</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	<b>634.210</b>	<b>141.691</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2016.....	500.000	176.731	676.731	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-105.152	-105.152	
Egenkapital 30. juni 2017.....	<b>500.000</b>	<b>71.579</b>	<b>571.579</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	498.000	498.000	0	498.000
	<b>498.000</b>	<b>498.000</b>	<b>0</b>	<b>498.000</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>	
Til sikkerhed for alt mellemværende med Nordjyske Bank er der tinglyst ejerpantebrev nom. 400 tkr. (der er pr. statusdagen ikke trukket på selskabets konto i pengeinstitut) og til sikkerhed for lån i realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev nom. 498 tkr., med sikkerhed i Fyrrebakken 32, 1. tv., Aalborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 634 tkr.				
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 5 tkr.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Devodan A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter fri bil og telefon.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	600 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 tkr.

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede 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 for betalte acontoskatte.

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

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.