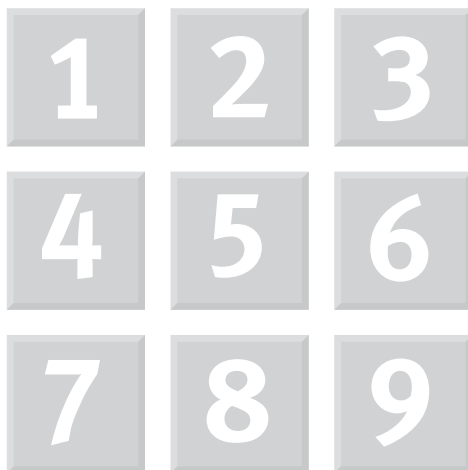


## **Danevirke ApS**

Bekkasinvej 10  
2900 Hellerup

CVR-nr. 28 84 07 99



### **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. juni 2017

---

Erik Friedlænder  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Danevirke ApS  
Bekkasinvej 10  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 28 84 07 99  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Erik Friedlænder, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Danevirke 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 19. juni 2017

### Direktion

Erik Friedlænder  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Danevirke ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Danevirke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 19. juni 2017

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Martin Dueholm  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 472.436, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 7.472.436.

Ultimo 2016 blev det besluttet at udvide selskabets anpartskapital med 7 mio. DKK ved kontant indskud samt gældskonvertering i forbindelse med selskabets anskaffelse af 30 ejendomme.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Kapitalejerne har stillet forslag om at ændre selskabsformen fra anpartsselskab til aktieselskab og i den forbindelse eventuelt hæve selskabskapitalen med 3 mio. kr således at selskabskapitalen i 2017 vil udgøre 10 mio. kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danevirke ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Selskabet har fejlagtigt præsenteret stamkapitalen 500 t.kr. for lavt i sidste aflagte årsrapport, og tilsvarende var de frie reserver præsenteret 500 t.kr. for højt hvorfor dette er korrigeret, nettopåvirkningen på egenkapitalen primo er t.kr. 0 og resultatpåvirkningen er t.kr. 0, sammenligningstallene er tilpasset hertil.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg hvilket omfatter lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger som består af ejendomme, måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er netto-realiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatoppørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>693.420</b>	<b>128.395</b>
Finansielle omkostninger	1	-220.984	-19.653
<b>Årets resultat</b>		<b>472.436</b>	<b>108.742</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		472.436	108.742
		<b>472.436</b>	<b>108.742</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Varebeholdninger		11.558.288	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>11.558.288</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		7.155.248	5.622
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.155.248</b>	<b>5.622</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>8.639</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>18.713.536</b>	<b>14.261</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>18.713.536</b>	<b>14.261</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		7.000.000	2.825.000
Overført resultat		472.436	-2.825.000
<b>Egenkapital</b>	2	<b>7.472.436</b>	<b>0</b>
Depositum		227.335	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>227.335</b>	<b>0</b>
Gældsbreve		4.136.450	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		251.692	14.261
Gæld til associerede virksomheder		6.472.695	0
Anden gæld		152.928	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.013.765</b>	<b>14.261</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.241.100</b>	<b>14.261</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>18.713.536</b>	<b>14.261</b>
Eventualposter m.v.	3		

## Noter

	2016	2015	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	220.984	19.653	
	<b>220.984</b>	<b>19.653</b>	
 <b>2 Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	2.825.000	-2.825.000	0
Kontant kapitalforhøjelse	4.175.000	2.825.000	7.000.000
Årets resultat	0	472.436	472.436
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>7.000.000</b>	<b>472.436</b>	<b>7.472.436</b>

Selskabskapitalen består af 70.000 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Friedland Holding A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for kildeskat på udbytter, renter og royalties

# 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.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Friedlænder (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-811551989940

IP: 185.103.120.39

2017-06-20 08:38:14Z

NEM ID 

## Martin Dueholm (CVR valideret)

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:13766876

IP: 195.215.238.238

2017-06-20 08:43:35Z

NEM ID 

## Erik Friedlænder (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-811551989940

IP: 185.103.120.39

2017-06-20 09:09:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E8Y64-3FLVC-TNLV7-ONEEB-0EB4J-5O126

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 tidsstemplet 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](mailto: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>