

# FUNDER & OSTENFELD

## DAMBORG INVEST NÆSTVED APS

Vinhusgade 7  
4700 Næstved

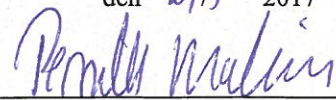
CVR NR. 12 71 17 43

### Årsrapport for 2016

(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 29/15 2017



---

Pernille Mathiesen  
dirigent

FUNDER & OSTENFELD  
INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

# FUNDER & OSTENFELD

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Damborg Invest Næstved ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

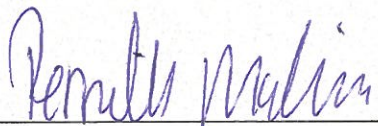
Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 3. april 2017

**Direktionen:**



Pernille Mathiesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Damborg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Damborg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Næstved, den 3. april 2017

**Funder & Ostfeld Revision**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR 29628777

Søren Funder Andersen  
Registreret revisor

# FUNDER & OSTENFELD

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Damborg Invest Næstved ApS Vinhusgade 7 4700 Næstved
	CVR nr.: 12 71 17 43
	Stiftet: 1989
	Hjemsted: Næstved
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Direktion</b>	Pernille Mathiesen
<b>Revisor</b>	Funder & Ostenfeld Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
<b>Pengeinstitut</b>	Møns Bank Svend Gønges Torv 2 4720 Præstø

# FUNDER & OSTENFELD

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er at drive udlejning af fast ejendom med dertil hørende beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

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

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Damborg Invest Næstved ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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, 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 oprindeligt 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**

### **Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

### **Omsætning:**

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

### **Omkostninger:**

Omkostninger i forbindelse med udlejning.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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	60 år
-----------	-------

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender:**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelse.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser:**

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

FUNDER & OSTENFELD

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2016**

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>57.193</b>	<b>108.070</b>
Personaleomkostninger	20.500	33.000
Afskrivninger	53.535	63.568
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-16.842</b>	<b>11.502</b>
Finansielle indtægter	464	82
Finansielle omkostninger	71.750	74.691
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-88.128</b>	<b>-63.107</b>
Skat af årets resultat	+18.480	+41.529
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-69.648</b>	<b>-21.578</b>
<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	-69.648	-21.578
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-69.648</b>	<b>-21.578</b>

FUNDER & OSTENFELD  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**AKTIVER**

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
Grunde og bygninger	<u>2.826.798</u>	<u>2.880.120</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.826.798</u></b>	<b><u>2.880.120</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u><u>2.826.798</u></u></b>	<b><u><u>2.880.120</u></u></b>
Andre tilgodehavender	21.249	2.806
Sambreskatningsbidrag	18.546	15.111
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	<u>934.006</u>	<u>913.114</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>973.801</u></b>	<b><u>931.031</u></b>
Likvide beholdninger	<u>70.843</u>	<u>128.841</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u><u>1.044.644</u></u></b>	<b><u><u>1.059.872</u></u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>3.871.442</u></u></b>	<b><u><u>3.939.992</u></u></b>

FUNDER & OSTENFELD  
BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
1 Selskabskapital	125.000	125.000
1 Reserve for opskrivninger	652.751	652.751
1 Andre reserver	-81.678	-12.030
<b>EGENKAPITAL</b>	<u><b>696.073</b></u>	<u><b>765.721</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	392.700	392.634
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u><b>392.700</b></u>	<u><b>392.634</b></u>
Kreditinstitutter	2.727.000	2.727.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u><b>2.727.000</b></u>	<u><b>2.727.000</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	6.670
Anden gæld	49.032	47.967
Gæld selskabsdeltager	137	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u><b>55.669</b></u>	<u><b>54.637</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>2.782.669</b></u>	<u><b>2.781.637</b></u>
<b>PASSIVER</b>	<u><b>3.871.442</b></u>	<u><b>3.939.992</b></u>
2 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
3 <b>Eventualforpligtelser</b>		

## NOTER

Note

**1 EGENKAPITAL:**

	Selskabs- <u>kapital</u>	Opskrivning <u>ejendom</u>	Andre <u>reserver</u>	Egenkapital <u>i alt</u>
Saldo pr. 1. januar 2016	125.000	652.751	-12.030	765.721
Årets resultat	0	0	-69.648	-69.648
Forslag til udbytte i regnskabsåret	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31. december 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>652.751</u></b>	<b><u>-81.678</u></b>	<b><u>696.073</u></b>

**2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor kr. 2.727.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.826.798.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for P. Mathiesen Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**3 EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.