

FUNDER & OSTENFELD

DAMBORG INVEST NÆSTVED APS

Vinhusgade 7
4700 Næstved

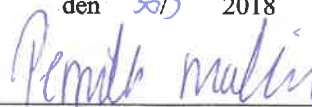
CVR NR. 12 71 17 43

Årsrapport for 2017

(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 30/ 2018



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 2017

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

FUNDER & OSTENFELD

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 16. maj 2018

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 2017 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 16. maj 2018
Funder & Ostfeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 29628777

Søren Funder Andersen
Registreret revisor
MNE-nr.: tme320

FUNDER & OSTENFELD

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Damborg Invest Næstved ApS
Vinhusgade 7
4700 Næstved

CVR nr.: 12 71 17 43
Stiftet: 1989
Hjemsted: Næstved
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion Pernille Mathiesen

Revisor Funder & Ostfeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Pengeinstitut Møns Bank
Svend Gønges Torv 2
4720 Præstø

FUNDER & ØSTENFELD

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

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 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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

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.

FUNDER & OSTENFELD

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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	60 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.200 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 salgstids-punktet. 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 beskattelsesregler, 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 nominal værdi.

FUNDER & OSTENFELD

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2017**

Note	2017 Kr.	2016 Kr.
BRUTTORESULTAT	102.590	57.193
Personaleomkostninger	0	20.500
Afskrivninger	57.613	53.535
DRIFTSRESULTAT	44.977	-16.842
Finansielle indtægter	1.982	464
Finansielle omkostninger	42.630	71.750
RESULTAT FØR SKAT	4.329	-88.128
Skat af årets resultat	+11.022	+18.480
ÅRETS RESULTAT	15.351	-69.648
RESULTATDISPONERING:		
Overført til næste år	15.351	-69.648
DISPONERET I ALT	15.351	-69.648

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

Note	2017 Kr.	2016 Kr.
Grunde og bygninger	<u>2.775.235</u>	<u>2.826.798</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.775.235</u>	<u>2.826.798</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.775.235</u>	<u>2.826.798</u>
Andre tilgodehavender	98.786	21.249
Sambeskatningsbidrag	0	18.546
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	<u>958.490</u>	<u>934.006</u>
Tilgodehavender	<u>1.057.276</u>	<u>973.801</u>
Likvide beholdninger	<u>23.920</u>	<u>70.843</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.081.196</u>	<u>1.044.644</u>
AKTIVER	<u>3.856.431</u>	<u>3.871.442</u>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

Note		2017 Kr.	2016 Kr.
1	Selskabskapital	125.000	125.000
1	Reserve for opskrivninger	652.751	652.751
1	Andre reserver	-66.327	-81.678
	EGENKAPITAL	711.424	696.073
	Hensættelse til udskudt skat	381.678	392.700
	HENSATTE FORPLIGTELSE	381.678	392.700
	Kreditinstitutter	2.689.256	2.727.000
	Langfristede gældsforpligtelser	2.689.256	2.727.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.453	6.500
	Anden gæld	52.548	49.032
	Gæld selskabsdeltager	3.072	137
	Kortfristede gældsforpligtelser	74.073	55.669
	GÆLDSFORPLIGTELSE	2.763.329	2.782.669
	PASSIVER	3.856.431	3.871.442
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualforpligtelser		

FUNDER & OSTENFELD

NOTER

Note

1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- kapital	Opskrivning ejendom	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 1. januar 2017	125.000	652.751	-81.678	696.073
Årets resultat	0	0	15.351	15.351
Saldo pr. 31. december 2017	125.000	652.751	-66.327	711.424

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

3 EVENTUALFORPLIGTELSER:

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.