

Daugbjerg Ejendomme ApS

**Katbjergvej 17
9550 Mariager**

CVR-nr. 27 60 37 34

**Årsrapport for 2022
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. juni 2023

Søren Daugbjerg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Daugbjerg Ejendomme 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Randers, den 30. april 2023

Direktion

Søren Daugbjerg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Daugbjerg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Daugbjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 30. april 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Heine Johansen
registreret revisor
MNE-nr. mne15974

Selskabsoplysninger

Selskabet

Daugbjerg Ejendomme ApS
Katbjergvej 17
9550 Mariager

CVR-nr.: 27 60 37 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 17. februar 2004

Hjemsted: Mariagerfjord

Direktion

Søren Daugbjerg, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.192.491, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.764.440.

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Daugbjerg Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Husleje indtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration samt direkte omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 mv.

Skat af årets resultat

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		661.464	612.226
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-91.687</u>	<u>-84.393</u>
Resultat før finansielle poster		569.777	527.833
Finansielle indtægter		1.253.287	568
Finansielle omkostninger	1	<u>-274.789</u>	<u>-269.883</u>
Resultat før skat		1.548.275	258.518
Skat af årets resultat		<u>-355.784</u>	<u>-86.614</u>
Årets resultat		<u>1.192.491</u>	<u>171.904</u>
Overført resultat		<u>1.192.491</u>	<u>171.904</u>
		<u>1.192.491</u>	<u>171.904</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.592.221	12.642.039
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>3.148</u>	<u>8.545</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>12.595.369</u>	<u>12.650.584</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.595.369</u>	<u>12.650.584</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.000
Andre tilgodehavender		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Tilgodehavender		<u>15.000</u>	<u>21.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15.000</u>	<u>21.000</u>
Aktiver i alt		<u>12.610.369</u>	<u>12.671.584</u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.639.440	446.950
Egenkapital		1.764.440	571.950
Gæld til realkreditinstitutter		7.286.328	8.832.757
Langfristede gældsforpligtelser	2	7.286.328	8.832.757
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	172.759	292.195
Kreditinstitutter		886.097	837.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	13.983
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.536.104	1.422.801
Gæld til associerede virksomheder		0	1.539
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		308.345	315.000
Selskabsskat		355.784	82.614
Anden gæld		10.234	16.715
Deposita		290.278	284.318
Kortfristede gældsforpligtelser		3.559.601	3.266.877
Gældsforpligtelser i alt		10.845.929	12.099.634
Passiver i alt		12.610.369	12.671.584

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	35.689	33.724
Andre finansielle omkostninger	<u>239.100</u>	<u>236.159</u>
	<u>274.789</u>	<u>269.883</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>9.124.952</u>	<u>7.459.087</u>	<u>172.759</u>	<u>4.419.631</u>
	<u>9.124.952</u>	<u>7.459.087</u>	<u>172.759</u>	<u>4.419.631</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Daugbjerg ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 7.459, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør tkr. 12.601.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 1.285, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. tkr. 725 til Sparekassen Vendsyssel og tkr. 560 til Spar Nord Bank A/S

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Daugbjerg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Daugbjerg

Direktør

ID: 11cb24fb-e9a6-4b9e-aeefe-70d8458b0e13

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2023 kl.: 14:29:22

Underskrevet med MitID



Heine Johansen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Heine Johansen

Revisor

ID: 1268811904212

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2023 kl.: 14:30:41

Underskrevet med NemID

NEM ID

Søren Daugbjerg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Daugbjerg

Dirigent

ID: 11cb24fb-e9a6-4b9e-aeefe-70d8458b0e13

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2023 kl.: 14:31:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 21c1bbWuXUT250175259

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.