

# Danmand Invest ApS

Sortevej 4 C, 8381 Tilst  
CVR-nr. 28 66 04 05

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.09.20

Arne Danmand  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Danmand Invest ApS  
c/o Arne Danmand  
Sortevej 4 C  
8381 Tilst  
Telefon: 86 94 41 23  
Hjemsted: Aarhus kommune  
CVR-nr.: 28 66 04 05  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Arne Danmand

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 for Danmand Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Tilst, den 4. september 2020

## **Direktionen**

Arne Danmand

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Danmand Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danmand Invest ApS for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 4. september 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Casper Jensby  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne36181

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK -10.087 mod DKK 174.485 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.993.047.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>131.155</b>	<b>139.104</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.279	-44.279
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>86.876</b>	<b>94.825</b>
	Finansielle indtægter	186.307	158.231
	Finansielle omkostninger	-285.597	-27.853
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.414</b>	<b>225.203</b>
1	Skat af årets resultat	2.327	-50.718
	<b>Årets resultat</b>	<b>-10.087</b>	<b>174.485</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	425.000	900.000
	Overført resultat	-435.087	-725.515
	<b>I alt</b>	<b>-10.087</b>	<b>174.485</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.20	30.06.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.996.299	2.040.578
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.996.299</b>	<b>2.040.578</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.996.299</b>	<b>2.040.578</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	45.809	0
	Tilgodehavende selskabsskat	27.598	93.544
	Andre tilgodehavender	0	13.674
	Periodeafgrænsningsposter	13.876	12.984
2	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>87.283</b>	<b>120.202</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.706.062	10.548.290
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>9.706.062</b>	<b>10.548.290</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>213.172</b>	<b>242.859</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.006.517</b>	<b>10.911.351</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.002.816</b>	<b>12.951.929</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.20	30.06.19
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	148.800	148.800
	Overført resultat	10.419.247	10.854.334
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	425.000	900.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.993.047</b>	<b>11.903.134</b>
	Hensættelser til udskudt skat	135.194	143.539
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>135.194</b>	<b>143.539</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	717.692	769.488
3	Selskabsskat	0	19.390
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>717.692</b>	<b>788.878</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	51.292	53.378
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.500	37.500
	Anden gæld	68.091	25.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>156.883</b>	<b>116.378</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>874.575</b>	<b>905.256</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.002.816</b>	<b>12.951.929</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20				
Saldo pr. 01.07.19	148.800	10.854.334	900.000	11.903.134
Betalt udbytte	0	0	-900.000	-900.000
Forslag til resultatdisponering	0	-435.087	425.000	-10.087
Saldo pr. 30.06.20	148.800	10.419.247	425.000	10.993.047

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	6.018	59.063
Årets regulering af udskudt skat	-8.345	-8.345
I alt	-2.327	50.718

**2. Tilgodehavender**

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	25.456	0
--------------------------------------------------------------------------------------	--------	---

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.20	Gæld i alt 30.06.19
Gæld til realkreditinstitutter	51.292	524.428	768.984	822.866
Selskabsskat	0	0	0	19.390
I alt	51.292	524.428	768.984	842.256

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.20.

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 769 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.996.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.