

# Damgaard Ejendomme ApS

Grantoftevej 7, 2670 Greve

CVR-nr. 29 32 74 59



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. februar 2017

Som dirigent:



Frank Damgaard



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Damgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 28. februar 2017  
Direktion:

  
.....  
Frank Damgaard

Bestyrelse:

  
.....  
Frank Damgaard  
formand  
.....  
Susanne Damgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Damgaard Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Damgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskabet*

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### *Revisors ansvar*

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### *Konklusion*

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har betalt momstilsvaret for sent, og der er ikke indgået en betalingsaftale med SKAT. Dette er en overtrædelse af skattelovgivningen, hvorved selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 28. februar 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jørn', is written over the printed name of the auditor.

Jesper Jørn Pedersen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Damgaard Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Grantoftevej 7, 2670 Greve
CVR-nr.	29 32 74 59
Stiftet	6. januar 2006
Hjemstedskommune	Greve
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Telefon	70 26 33 99
Bestyrelse	Frank Damgaard, formand Susanne Damgaard
Direktion	Frank Damgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at investere og eje fast ejendom, foretage udlodning samt dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015/16 udgør 120.000 kr. mod 241.503 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015/16 udviser et underskud på 155.178 kr. mod 17.849 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 1.696.609 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### Forventet udvikling

I 2016/17 forventer virksomheden en omsætning på 120.000 kr. På den baggrund forventes et resultat i størrelsesordenen -100.000 kr. Forventningerne er baseret på en forudsætning om uændrede lejeindtægter.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Nettoomsætning</b>	120.000	241.503
	Andre eksterne omkostninger	-115.500	-74.000
	<b>Bruttoresultat</b>	4.500	167.503
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-122.948	-139.250
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-118.448	28.253
2	Finansielle indtægter	8.241	10.129
3	Finansielle omkostninger	-58.164	-61.594
	<b>Resultat før skat</b>	-168.371	-23.212
4	Skat af årets resultat	13.193	5.363
	<b>Årets resultat</b>	-155.178	-17.849
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-155.178	-17.849
		-155.178	-17.849



## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.864.466	2.968.414
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.000	57.000
		<u>2.902.466</u>	<u>3.025.414</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.902.466</u>	<u>3.025.414</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	214.280	206.039
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	52.730	0
	Andre tilgodehavender	16.278	0
		<u>283.288</u>	<u>206.039</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>28.389</u>	<u>8.952</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>311.677</u>	<u>214.991</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.214.143</u></u>	<u><u>3.240.405</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	1.443.093	1.443.093
	Overført resultat	128.516	283.694
		<u>1.696.609</u>	<u>1.851.787</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	383.091	343.298
		<u>383.091</u>	<u>343.298</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>383.091</u>	<u>343.298</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	175.435	193.476
		<u>175.435</u>	<u>193.476</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	16.500	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	697.498	443.612
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	205.785	279.107
	Anden gæld	39.225	114.125
		<u>959.008</u>	<u>851.844</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.134.443</u>	<u>1.045.320</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.214.143</u></u>	<u><u>3.240.405</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	1.443.093	283.694	1.851.787
Årets resultat	0	0	-155.178	-155.178
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>1.443.093</b>	<b>128.516</b>	<b>1.696.609</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Damgaard Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af lokaler og maskiner indregnes i nettoomsætningen, når der er erhvervet ret til lejeindtægten.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsskatter, administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.241	10.129
	<u>8.241</u>	<u>10.129</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	22.354	25.386
Renteomkostninger i øvrigt	35.810	36.208
	<u>58.164</u>	<u>61.594</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-13.193	-5.363
	<u>-13.193</u>	<u>-5.363</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2015	1.400.512	384.575	1.785.087
Kostpris 30. september 2016	1.400.512	384.575	1.785.087
Værdireguleringer 1. oktober 2015	2.418.655	0	2.418.655
Værdireguleringer 30. september 2016	2.418.655	0	2.418.655
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	850.753	327.575	1.178.328
Afskrivninger	103.948	19.000	122.948
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	954.701	346.575	1.301.276
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	2.864.466	38.000	2.902.466

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i den nationale sambeskatning med Timber Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder for den samlede selskabsskat.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter, 191 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 2.864 t.kr.