

Damgaard Ejendomme ApS

Grantoftevej 7, 2670 Greve

CVR-nr. 29 32 74 59

Årsrapport

for 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2020

Dirigent:

.....
Frank Damgaard





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Damgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 31. januar 2020
Direktion:

.....
Frank Damgaard

Bestyrelse:

.....
Frank Damgaard
formand

.....
Susanne Damgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Damgaard Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Damgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. januar 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326

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 2018 - 30. september 2019
Telefon	70 26 33 99
Bestyrelse	Frank Damgaard, formand Susanne Damgaard
Direktion	Frank Damgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

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 2018/19 udgør 200.000 kr. mod 180.000 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2018/19 udviser et underskud på 18.555 kr. mod et underskud på 24.774 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på 1.605.010 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

I 2018/19 forventer virksomheden en omsætning på 200.000 kr. På den baggrund forventes et underskud i størrelsesordenen 30.000 kr. Forventningerne er baseret på en forudsætning om uændrede lejeindtægter.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Nettoomsætning	200.000	180.000
	Andre eksterne omkostninger	-78.510	-70.316
	Bruttoresultat	121.490	109.684
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-123.951	-122.948
	Resultat før finansielle poster	-2.461	-13.264
3	Finansielle indtægter	7.328	11.924
4	Finansielle omkostninger	-30.448	-37.059
	Resultat før skat	-25.581	-38.399
5	Skat af årets resultat	7.026	13.625
	Årets resultat	-18.555	-24.774
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-18.555	-24.774
		-18.555	-24.774

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.629.762	2.733.713
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	80.000	100.000
		<u>2.709.762</u>	<u>2.833.713</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.709.762</u>	<u>2.833.713</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	370.394	363.066
	Periodeafgrænsningsposter	6.694	6.694
		<u>377.088</u>	<u>369.760</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.133</u>	<u>7.833</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>384.221</u>	<u>377.593</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.093.983</u>	<u>3.211.306</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	1.443.093	1.443.093
	Overført resultat	36.917	55.472
	Egenkapital i alt	<u>1.605.010</u>	<u>1.623.565</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	372.269	381.623
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>372.269</u>	<u>381.623</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	437.867	501.115
		<u>437.867</u>	<u>501.115</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	66.551	66.019
	Gæld til tilknyttede virksomheder	446.923	534.464
	Skyldig selskabsskat	1.419	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	909	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	99.208	100.230
	Anden gæld	63.827	4.290
		<u>678.837</u>	<u>705.003</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.116.704</u>	<u>1.206.118</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.093.983</u>	<u>3.211.306</u>

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

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anparts- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	1.443.093	55.472	1.623.565
Overført via resultatdisponering	0	0	-18.555	-18.555
Egenkapital 30. september 2019	125.000	1.443.093	36.917	1.605.010

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Damgaard Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018/19	2017/18
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.792	11.924
Andre finansielle indtægter	-7.464	0
	<u>7.328</u>	<u>11.924</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	24.107	15.555
Andre finansielle omkostninger	6.341	21.504
	<u>30.448</u>	<u>37.059</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.736	0
Årets regulering af udskudt skat	-9.354	-13.625
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.408	0
	<u>-7.026</u>	<u>-13.625</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2018	1.477.655	484.575	1.962.230
Kostpris 30. september 2019	1.477.655	484.575	1.962.230
Opskrivninger 1. oktober 2018	2.418.655	0	2.418.655
Opskrivninger 30. september 2019	2.418.655	0	2.418.655
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	1.162.597	384.575	1.547.172
Afskrivninger	103.951	20.000	123.951
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	1.266.548	404.575	1.671.123
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>2.629.762</u>	<u>80.000</u>	<u>2.709.762</u>

7 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.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinsitutter, 504 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 2.630 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frank Damgaard

Direktion

På vegne af: Damgaard Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-163979686813

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-02-04 08:10:06Z

NEM ID 

Frank Damgaard

Dirigent

På vegne af: Damgaard Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-163979686813

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-02-04 08:10:06Z

NEM ID 

Frank Damgaard

Bestyrelse

På vegne af: Damgaard Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-163979686813

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-02-04 08:11:01Z

NEM ID 

Susanne Elisabeth Linder Damgaard

Bestyrelse

På vegne af: Damgaard Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-972588868837

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-02-04 08:22:48Z

NEM ID 

Jesper Jørn Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:89023474

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-02-04 09:08:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FCEEK-KLTZD-KOHHM4-ZW1G2-ZENVM-DAE0E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>