

# Damgaard Ejendomme ApS

Grantoftevej 7, 2670 Greve

CVR-nr. 29 32 74 59

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. februar 2018

Dirigent:



Frank Damgaard



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	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 2016 - 30. september 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 15. februar 2018

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 2016 - 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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.

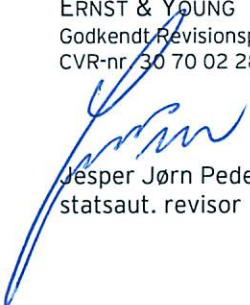
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 15. februar 2018

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



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 2016 - 30. september 2017
Telefon	70 26 33 99
Bestyrelse	Frank Damgaard, formand Susanne Damgaard
Direktion	Frank Damgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuhs Vej 4, 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 2016/17 udgør 188.600 kr. mod 120.000 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016/17 udviser et underskud på 48.270 kr. mod et underskud på 155.178 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på 1.648.339 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Forventet udvikling

I 2017/18 forventer virksomheden en omsætning på 180.000 kr. På den baggrund forventes et overskud i størrelsesordenen 50.000 kr. Forventningerne er baseret på en forudsætning om uændrede lejeindtægter.

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Nettoomsætning	188.600	120.000
	Andre eksterne omkostninger	-78.855	-115.500
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>109.745</b>	<b>4.500</b>
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-122.948	-122.948
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-13.203</b>	<b>-118.448</b>
3	Finansielle indtægter	9.382	8.241
4	Finansielle omkostninger	-49.328	-58.164
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-53.149</b>	<b>-168.371</b>
5	Skat af årets resultat	4.879	13.193
	<b>Årets resultat</b>	<b>-48.270</b>	<b>-155.178</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-48.270	-155.178
		<b>-48.270</b>	<b>-155.178</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.760.518	2.864.466
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.000	38.000
		<u>2.779.518</u>	<u>2.902.466</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.779.518</u>	<u>2.902.466</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	341.392	214.280
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	17.036	52.730
	Periodeafgrænsningsposter	6.694	16.278
		<u>365.122</u>	<u>283.288</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>17.103</u>	<u>28.389</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>382.225</u>	<u>311.677</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.161.743</u>	<u>3.214.143</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	1.443.093	1.443.093
	Overført resultat	80.246	128.516
		<u>1.648.339</u>	<u>1.696.609</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	395.248	383.091
		<u>395.248</u>	<u>383.091</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>395.248</u>	<u>383.091</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	566.101	0
	Gæld til banker	0	175.435
		<u>566.101</u>	<u>175.435</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	65.491	16.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	282.562	697.498
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	153.251	205.785
	Anden gæld	50.751	39.225
		<u>552.055</u>	<u>959.008</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.118.156</u>	<u>1.134.443</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.161.743</u>	<u>3.214.143</u>

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



## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anparts- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	1.443.093	128.516	1.696.609
Overført via resultatdisponering	0	0	-48.270	-48.270
Egenkapital 30. september 2017	<u>125.000</u>	<u>1.443.093</u>	<u>80.246</u>	<u>1.648.339</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Damgaard Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### 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.

##### 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 dattervirksomheder. 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.

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 nettorealisationsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2016/17	2015/16
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	8.241
Andre finansielle indtægter	9.382	0
	<u>9.382</u>	<u>8.241</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	25.730	22.354
Renteomkostninger i øvrigt	0	35.810
Andre finansielle omkostninger	23.598	0
	<u>49.328</u>	<u>58.164</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

kr.	2016/17	2015/16
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-4.879	-13.193
	-4.879	-13.193

### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2016	1.400.512	384.575	1.785.087
Kostpris 30. september 2017	1.400.512	384.575	1.785.087
Opskrivninger 1. oktober 2016	2.418.655	0	2.418.655
Opskrivninger 30. september 2017	2.418.655	0	2.418.655
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	954.701	346.575	1.301.276
Afskrivninger	103.948	19.000	122.948
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	1.058.649	365.575	1.424.224
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	2.760.518	19.000	2.779.518

### 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 realkreditinstitutter, 661 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 2.760 t.kr.