
DAMGAARD EJENDOMME ApS

Grantoftevej 7, 2670 Greve

Årsrapport for
1. oktober 2022 - 30. september 2023

CVR-nr. 29 32 74 59

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 26/1 2024

Frank Damgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	6
Balance 30. september	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for DAMGAARD EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 26. januar 2024

Direktion

Frank Damgaard
direktør

Bestyrelse

Frank Damgaard

Susanne Damgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitlejeren i DAMGAARD EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DAMGAARD EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Ringsted, den 26. januar 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen
statsautoriseret revisor
mne33245

Selskabsoplysninger

Selskabet	DAMGAARD EJENDOMME ApS Grantoftevej 7 2670 Greve CVR-nr: 29 32 74 59 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Hjemstedskommune: Greve
Bestyrelse	Frank Damgaard Susanne Damgaard
Direktion	Frank Damgaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Jyske Bank Nørregade 6 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i og eje fast ejendom, foretage udlodning samt dermed beslægtet virksomhed m.v.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 18.662, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.275.514.

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		167.031	185.584
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-145.849	-133.474
Resultat før finansielle poster		21.182	52.110
Finansielle indtægter	2	13.056	15.481
Finansielle omkostninger	3	-10.326	-20.757
Resultat før skat		23.912	46.834
Skat af årets resultat	4	-5.250	-10.302
Årets resultat		18.662	36.532

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	391.662
Overført resultat	18.662	-355.130
	18.662	36.532

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.222.966	2.332.315
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		61.875	98.375
Materielle anlægsaktiver	5	2.284.841	2.430.690
Anlægsaktiver		2.284.841	2.430.690
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.003	203.796
Andre tilgodehavender	6	6.959	0
Periodeafgrænsningsposter		6.694	6.694
Tilgodehavender		32.656	210.490
Likvide beholdninger		6.156	5.338
Omsætningsaktiver		38.812	215.828
Aktiver		2.323.653	2.646.518

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.081.539	1.131.852
Overført resultat		68.975	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	391.662
Egenkapital		1.275.514	1.648.514
Hensættelse til udskudt skat	7	322.899	337.757
Hensatte forpligtelser		322.899	337.757
Gæld til realkreditinstitutter		182.589	247.993
Deposita		250.000	250.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	432.589	497.993
Gæld til realkreditinstitutter	8	65.403	64.880
Gæld til tilknyttede virksomheder		199.840	28.735
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		20.108	20.636
Anden gæld		7.300	48.003
Kortfristede gældsforpligtelser		292.651	162.254
Gældsforpligtelser		725.240	660.247
Passiver		2.323.653	2.646.518
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	1.131.852	0	391.662	1.648.514
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-391.662	-391.662
Årets af- og nedskrivning	0	-50.313	50.313	0	0
Årets resultat	0	0	18.662	0	18.662
Egenkapital 30. september	125.000	1.081.539	68.975	0	1.275.514

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	145.849	133.474
	<u>145.849</u>	<u>133.474</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	13.056	15.481
	<u>13.056</u>	<u>15.481</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	8.735
Andre finansielle omkostninger	10.326	12.022
	<u>10.326</u>	<u>20.757</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.108	20.636
Årets udskudte skat	-14.858	-10.334
	<u>5.250</u>	<u>10.302</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	1.504.655	567.075
Kostpris 30. september	1.504.655	567.075
Opskrivninger 1. oktober	2.418.655	0
Opskrivninger 30. september	2.418.655	0
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.590.995	468.700
Årets afskrivninger	109.349	36.500
Ned- og afskrivninger 30. september	1.700.344	505.200
Regnskabsmæssig værdi 30. september	2.222.966	61.875
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

6. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender	6.959	0
	6.959	0
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

7. Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	322.899	337.757
	322.899	337.757

Noter til årsregnskabet

8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>182.589</u>	<u>247.993</u>
Langfristet del	182.589	247.993
Inden for 1 år	<u>65.403</u>	<u>64.880</u>
	<u>247.992</u>	<u>312.873</u>
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Langfristet del	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.222.966	2.332.315
---	-----------	-----------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Timber Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DAMGAARD EJENDOMME ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med søsterselskab og moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris, med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	5-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.