

Damsbovej 12 ApS

Ediths Allé 12
5250 Odense SV
CVR-nr. 29916608

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2018

Dirigent

Navn: Henning Krog-Iversen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Damsbovej 12 ApS
Ediths Allé 12
5250 Odense SV

CVR-nr.: 29916608

Stiftet: 20.09.2006

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Henning Krog-Iversen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Damsbovej 12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15.05.2018

Direktion

Henning Krog-Iversen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Damsbovej 12 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Damsbovej 12 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 15.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Flou

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32777

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, fabrikation, investering og anden dermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.729 t.kr. mod en bruttofortjeneste på 1.468 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør et overskud på 637 t.kr. mod et overskud på 412 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.729.421 | 1.468 |
| Af- og nedskrivninger | | (505.280) | (505) |
| Driftsresultat | | 1.224.141 | 963 |
| Andre finansielle omkostninger | | (406.182) | (435) |
| Resultat før skat | | 817.959 | 528 |
| Skat af årets resultat | 1 | (180.996) | (116) |
| Årets resultat | | 636.963 | 412 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 636.963 | 412 |
| | | 636.963 | 412 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017 kr.</u> | <u>2016 t.kr.</u> |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | | 21.647.992 | 22.154 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 21.647.992 | 22.154 |
| Anlægsaktiver | | 21.647.992 | 22.154 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 49 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 19 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 18.608 | 0 |
| Tilgodehavender | | 18.608 | 68 |
| Omsætningsaktiver | | 18.608 | 68 |
| Aktiver | | 21.666.600 | 22.222 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017 kr.</u> | <u>2016 t.kr.</u> |
|--|-------------|--------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125 |
| Reserve for opskrivninger | | 1.141.140 | 1.482 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>2.912.988</u> | <u>1.935</u> |
| Egenkapital | | <u>4.179.128</u> | <u>3.542</u> |
| Udskudt skat | | <u>2.039.000</u> | <u>1.858</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>2.039.000</u> | <u>1.858</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.450.619 | 7.837 |
| Anden gæld | | <u>3.209.000</u> | <u>3.209</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>10.659.619</u> | <u>11.046</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 383.000 | 378 |
| Bankgæld | | 1.643.605 | 2.421 |
| Deposita | | 900.000 | 900 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 4 | 1.620.218 | 1.620 |
| Anden gæld | | <u>242.030</u> | <u>457</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>4.788.853</u> | <u>5.776</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>15.448.472</u> | <u>16.822</u> |
| Passiver | | <u>21.666.600</u> | <u>22.222</u> |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for opskriv- ninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-----------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 1.482.000 | 1.935.165 | 3.542.165 |
| Øvrige egenkapitalposter | 0 | (340.860) | 340.860 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 636.963 | 636.963 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 1.141.140 | 2.912.988 | 4.179.128 |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|----------------|--------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Ændring af udskudt skat | 180.996 | 135 |
| Refusion i sambeskatning | 0 | (19) |
| | 180.996 | 116 |

| | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------|----------------------------|
| | kr. |
| 2. Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 24.588.737 |
| Kostpris ultimo | 24.588.737 |
| Opskrivninger primo | 1.900.000 |
| Opskrivninger ultimo | 1.900.000 |
| Af- og nedskrivninger primo | (4.335.465) |
| Årets afskrivninger | (505.280) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (4.840.745) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 21.647.992 |

| | Forfald inden for 12 måneder 2017 | Forfald inden for 12 måneder 2016 | Forfald efter 12 måneder 2017 | Restgæld efter 5 år |
|---|--|--|--------------------------------------|----------------------------|
| | kr. | t.kr. | kr. | kr. |
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 383.000 | 378 | 7.450.619 | 5.958.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 3.209.000 | 0 |
| | 383.000 | 378 | 10.659.619 | 5.958.000 |

4. Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder forventes ikke indfriet i 2018.

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HKI Design ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 21.648 t.kr. pr. 31.12.2017.

Til sikkerhed for bankgæld i selskabet samt gæld til moderselskabet er der deponeret ejerpantebrev på nominelt 5.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 21.648 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til lejer har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Opskrivninger revurderes løbende i henhold til brugsværdien for selskabet.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.