

Damgaarden Ejendomsselskab ApS

Damgårdsvej 17
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 31 57 76 24

Årsrapport for regnskabsåret 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juni 2018

Erik Møller Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Noter.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8-9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for Damgaarden Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Silkeborg, den 6. juni 2018

Direktion

Erik Møller Sørensen

Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling

Til ledelsen i Damgaarden Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Damgaarden Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 6. juni 2018

REVISIONSHUSET TAL & TANKER **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 37 31 56 64

Jonna Jakobsen
registreret revisor, FSR

mne5789

Selskabsoplysninger

Selskabet	Damgaarden Ejendomsselskab ApS Damgårdsvej 17 8600 Silkeborg CVR-nr.: 31 57 76 24 Stiftet: 25. juni 2008 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Møller Sørensen
Associerede selskaber	Byggemodningsselskabet Funder ApS, Silkeborg (19,085%)
Advokat	Brockstedt-Kaalund Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Jyske Bank Vestergade 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	
	-2.844.597	-130.297
1	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-160 8.556
2	Finansielle omkostninger	<u>-334.086</u> <u>-348.270</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-3.178.842</u> <u>-470.011</u>
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	<u>-3.178.842</u> <u>-470.011</u>
	Disponeret i alt	<u>-3.178.842</u> <u>-470.011</u>

Balance

Note	2017	2016
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	23.276.861	33.965.727
Materielle anlægsaktiver	<u>23.276.861</u>	<u>33.965.727</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	100.808	100.968
Finansielle anlægsaktiver	<u>100.808</u>	<u>100.968</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>23.377.669</u>	<u>34.066.695</u>
Andre tilgodehavender	8.819.163	879
Tilgodehavender	<u>8.819.163</u>	<u>879</u>
Likvide beholdninger	<u>7.359</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>8.826.522</u>	<u>879</u>
AKTIVER	<u>32.204.191</u>	<u>34.067.574</u>
PASSIVER		
Anpartskapital	522.000	522.000
Overkurs ved emission	39.304.875	39.304.875
Overført resultat	-15.091.809	-11.912.967
3 EGENKAPITAL	<u>24.735.066</u>	<u>27.913.908</u>
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	4.574.122
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.469.126	1.418.154
Anden gæld	0	161.391
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>7.469.126</u>	<u>6.153.666</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>7.469.126</u>	<u>6.153.666</u>
PASSIVER	<u>32.204.191</u>	<u>34.067.574</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualaktiver		
6 Hovedaktivitet		

Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultat af kapitalandel	-160	8.556
	<u>-160</u>	<u>8.556</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	334.086	348.270
	<u>334.086</u>	<u>348.270</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	522.000	522.000
	<u>522.000</u>	<u>522.000</u>
<i>Overkurs ved emission</i>		
Overkurs ved emission	39.304.875	39.304.875
	<u>39.304.875</u>	<u>39.304.875</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-11.912.967	-11.442.956
Overført årets resultat	-3.178.842	-470.011
	<u>-15.091.809</u>	<u>-11.912.967</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank er pantsat et ejerpantebrev tkr. 5.460 med pant i matr. Nr. 21A, Funder By.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank stiller Erik og Margit Sørensen selvskyldner kaution.

5 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 805, der vedrører skattemæssigt underskud, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.

6 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill).

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder".

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til ejerselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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.”

Jonna Jakobsen

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:65449070

IP: 92.246.12.100

2018-06-08 09:10:45Z

NEM ID 

Erik Møller Sørensen

Direktør

På vegne af: Erik Møller Sørensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-202914058220

IP: 87.56.87.74

2018-06-08 14:21:18Z

NEM ID 

Erik Møller Sørensen

Dirigent

På vegne af: Erik Møller Sørensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-202914058220

IP: 87.56.87.74

2018-06-08 14:21:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5S6E1-OVSP7-AEKEN-TCWJ5-MZTYW-NIFZI

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>