

ADVOSION

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5.th.
8660 Skanderborg
Tlf.: 87 93 00 99
CVR-nr. 37 55 70 64
www.advosion.dk

DAMGAARD EJENDOMSSELSKAB APS

Industriområdet 101
8732 Hovedgård

CVR-nr. 31 59 85 32

ÅRSRAPPORT FOR 2017 (10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2018



Henrik Damgaard Hansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Damgaard Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den 5. februar 2018

Direktion



Henrik Damgaard Hansen
adm. direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Damgaard Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Damgaard Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 5. februar 2018

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Ole Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3602

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Damgaard Ejendomsselskab ApS Industriområdet 101 8732 Hovedgård
	CVR-nr.: 31 59 85 32
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Horsens
Direktion	Henrik Damgaard Hansen, adm. direktør
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Damgaard Ejendomsselskab ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenu et og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ADVOSION

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		561.000	444.000
Ejendomsomkostninger		-51.318	-55.000
Andre eksterne omkostninger		-9.115	-8.300
Bruttoresultat		500.567	380.700
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-24.000	-24.000
Resultat før finansielle poster		476.567	356.700
Finansielle omkostninger		-226.440	-233.958
Resultat før skat		250.127	122.742
Skat af årets resultat	2	-54.777	-27.362
Årets resultat		195.350	95.380
Overført resultat		195.350	95.380
		195.350	95.380

ADVOSION

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.264.620	5.709.400
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.264.620</u>	<u>5.709.400</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.264.620</u>	<u>5.709.400</u>
Andre tilgodehavender		0	40.738
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>40.738</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>40.738</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.264.620</u></u>	<u><u>5.750.138</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		691.180	495.830
Egenkapital	4	816.180	620.830
Hensættelse til udskudt skat		341.957	287.180
Hensatte forpligtelser i alt		341.957	287.180
Gæld til realkreditinstitutter		3.369.421	3.544.719
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.369.421	3.544.719
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	175.730	173.000
Banker		2.822	45.832
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.338.904	959.201
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		28.403	0
Anden gæld		191.203	119.376
Kortfristede gældsforpligtelser		1.737.062	1.297.409
Gældsforpligtelser i alt		5.106.483	4.842.128
Passiver i alt		6.264.620	5.750.138
Hovedaktivitet	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	24.000	24.000
	24.000	24.000
der fordeler sig således:		
Bygninger	24.000	24.000
	24.000	24.000
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	54.777	27.362
	54.777	27.362
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017		5.925.400
Tilgang i årets løb		579.220
Kostpris 31. december 2017		6.504.620
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		216.000
Årets afskrivninger		24.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		240.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		6.264.620

NOTER

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	495.830	620.830
Årets resultat	0	195.350	195.350
Egenkapital 31. december 2017	125.000	691.180	816.180

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.717.719	3.545.151	175.730	2.633.709
	3.717.719	3.545.151	175.730	2.633.709

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualposter.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld pålydende kr. 3.544.719 har pant i bygninger og grunde til bogført værdi kr. 5.685.400.