

# 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](http://www.advosion.dk)

## **DAMGAARD EJENDOMSELSKAB APS**

Industriområdet 101  
8732 Hovedgård

CVR-nr. 31 59 85 32

## **ÅRSRAPPORT FOR 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2017

---

Henrik Damgaard Hansen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den 20. juni 2017

### 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 2016 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 20. juni 2017

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen  
statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Damgaard Ejendomsselskab ApS  
Industriområdet 101  
8732 Hovedgård

CVR-nr.: 31 59 85 32  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 26. juni 2008  
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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 gælds metode 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 provenuet 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.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>444.000</b>	<b>480.000</b>
Ejendomsomkostninger		-55.000	0
Andre eksterne omkostninger		-8.300	-7.200
<b>Bruttoresultat</b>		<b>380.700</b>	<b>472.800</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-24.000	-24.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>356.700</b>	<b>448.800</b>
Finansielle omkostninger		-233.958	-317.418
<b>Resultat før skat</b>		<b>122.742</b>	<b>131.382</b>
Skat af årets resultat	2	-27.362	-13.159
<b>Årets resultat</b>		<b>95.380</b>	<b>118.223</b>
Overført resultat		95.380	118.223
		<b>95.380</b>	<b>118.223</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.709.400	5.733.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>5.709.400</u>	<u>5.733.400</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.709.400</u>	<u>5.733.400</u>
Andre tilgodehavender		40.738	18.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>40.738</u>	<u>18.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>162.285</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>40.738</u>	<u>180.285</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.750.138</u></u>	<u><u>5.913.685</u></u>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		495.830	400.450
<b>Egenkapital</b>	4	<b>620.830</b>	<b>525.450</b>
Hensættelse til udskudt skat		287.180	259.818
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>287.180</b>	<b>259.818</b>
Banker		0	285.939
Gæld til realkreditinstitutter		3.544.719	3.677.183
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.544.719</b>	<b>3.963.122</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	173.000	210.000
Banker		45.832	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		959.201	690.181
Anden gæld		119.376	265.114
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.297.409</b>	<b>1.165.295</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.842.128</b>	<b>5.128.417</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.750.138</b>	<b>5.913.685</b>
Hovedaktivitet	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	24.000	24.000
	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	24.000	24.000
	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	27.362	13.159
	<b>27.362</b>	<b>13.159</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2016		5.925.400
Kostpris 31. december 2016		5.925.400
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		192.000
Årets afskrivninger		24.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		216.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b>5.709.400</b>

## NOTER

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	400.450	525.450
Årets resultat	0	95.380	95.380
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>495.830</b>	<b>620.830</b>

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 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	285.939	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	3.887.183	3.717.719	173.000	2.822.676
	<b>4.173.122</b>	<b>3.717.719</b>	<b>173.000</b>	<b>2.822.676</b>

### 6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom.

### 7 Eventualposter m.v.

Selskabet kautionerer for bankgæld i Doorflex A/S og ejerpantebrev på kr. 1.500.000 i selskabets ejendom. Industriområdet 101, 8732 Hovedgård er stillet til sikkerhed for bankgæld i Doorflex A/S.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld pålydende kr. 3.544.719 har pant i bygninger og grunde til bogført værdi kr. 5.709.400.