

**Damstien ApS**  
**Nytorv 5, 1, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

---

**CVR-nr. 35 37 58 72**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2016.

---

Erik Damgaard Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Damstien ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 7. december 2016

### **Direktion**

Erik Damgaard Nielsen

### **Bestyrelse**

Finn Boel Pedersen  
formand

Erik Damgaard Nielsen

Hans-Henrik Lorentzen

Henrik Skaarup Nielsen

Jan Daugård Peters

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Damstien ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Damstien ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores 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 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 Deres 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 7. december 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Damstien ApS  
Nytorv 5, 1  
6000 Kolding

CVR-nr.: 35 37 58 72  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Bestyrelse**

Finn Boel Pedersen, formand  
Erik Damgaard Nielsen  
Hans-Henrik Lorentzen  
Henrik Skaarup Nielsen  
Jan Daugård Peters

**Direktion**

Erik Damgaard Nielsen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

**Modervirksomhed**

DNG Invest A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat og økonomiske udvikling anses for værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Damstien ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Damstien ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>109.347</b>	<b>956.413</b>
1 Personaleomkostninger	-997.988	-1.211.672
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-338.532
<b>Driftsresultat</b>	<b>-888.641</b>	<b>-593.791</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-50.555	-155.546
<b>Resultat før skat</b>	<b>-939.196</b>	<b>-749.337</b>
3 Skat af årets resultat	-211.527	161.605
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.150.723</b>	<b>-587.732</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.150.723	-587.732
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.150.723</b>	<b>-587.732</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1.691.457
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.691.457</u>
	Deposita	0	90.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>90.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.781.457</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	44.807
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>44.807</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.996	1.247
	Udsudte skatteaktiver	0	211.527
	Andre tilgodehavender	<u>27.780</u>	<u>12.532</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>30.776</u>	<u>225.306</u>
	Likvide beholdninger	0	38.630
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>30.776</u></b>	<b><u>308.743</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>30.776</u></b>	<b><u>2.090.200</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	-445.624	-704.644
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-365.624</u></b>	<b><u>-624.644</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Ansvarlig lånekapital	0	280.900
	Kreditinstitutter	0	416.025
	Deposita	17.196	17.196
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.196</u>	<u>714.121</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	368.502
	Gæld til pengeinstitutter	28.872	982.789
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	320.145	206.767
	Anden gæld	30.187	442.665
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>379.204</u>	<u>2.000.723</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>396.400</u></b>	<b><u>2.714.844</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>30.776</u></b>	<b><u>2.090.200</u></b>

**7 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	941.604	1.072.263
Pensioner	7.362	3.809
Andre omkostninger til social sikring	20.911	42.477
Personaleomkostninger i øvrigt	28.111	93.123
	<b><u>997.988</u></b>	<b><u>1.211.672</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	15.900
Andre finansielle omkostninger	50.555	139.646
	<b><u>50.555</u></b>	<b><u>155.546</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	211.527	-161.605
	<b><u>211.527</u></b>	<b><u>-161.605</u></b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u></b>
Kostpris 1. oktober 2015		2.331.533
Afgang		<u>-2.331.533</u>
<b>Kostpris 30. september 2016</b>		<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		640.076
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-640.076</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016</b>		<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>		<b><u>0</u></b>

**Noter**

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	80.000	80.000
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	-704.644	-116.912
Årets overførte overskud eller underskud	-1.150.723	-587.732
Koncerntilskud	1.409.743	0
	<b><u>-445.624</u></b>	<b><u>-704.644</u></b>

**7. Eventualposter  
Eventualaktiver**

Selskabet har skatteaktiver på 395 t.kr. (skatteprocent = 22 %) vedrørende skattemæssige underskud til fremførelse. Da det ikke er tilstrækkelig sandsynliggjort, at de skattemæssige underskud kan udnyttes via fremtidig indtjening er de indregnet i balancen med kr. 0.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DNG Invest A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Damgaard Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-193621981047

IP: 176.21.46.146

2016-12-13 10:24:09Z

NEM ID 

## Erik Damgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-193621981047

IP: 176.21.46.146

2016-12-13 10:24:09Z

NEM ID 

## Jan Daugård Peters

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-111386833834

IP: 176.21.46.146

2016-12-13 10:53:36Z

NEM ID 

## Hans-Henrik Lorentzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-243418594578

IP: 91.238.206.131

2016-12-13 11:57:07Z

NEM ID 

## Finn Boel Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-388645499226

IP: 93.167.158.21

2016-12-13 21:27:51Z

NEM ID 

## Henrik Skaarup Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-447722895329

IP: 176.20.245.44

2016-12-22 00:23:36Z

NEM ID 

## Jørn Dam Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255008299560

IP: 77.233.240.146

2016-12-28 15:34:02Z

NEM ID 

## Erik Damgaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-193621981047

IP: 212.112.150.164

2016-12-28 15:41:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4WKES-2NTNB-ETEWV-LEGAD-EZ74P-8EHUV

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>