

Ejendommen Damvej 5 K/S

Damvej 5, 8471 Sabro

CVR-nr. 35 39 64 54

Årsrapport

2015

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

Peter Møller Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendommen Damvej 5 K/S.

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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 7. juni 2016

Direktion

Jacob Møller Sørensen

Peter Møller Sørensen

Per Sørensen

Komplementar

Furniture Group ApS

Peter Møller Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendommen Damvej 5 K/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendommen Damvej 5 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 7. juni 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Damvej 5 K/S Damvej 5 8471 Sabro
	CVR-nr.: 35 39 64 54
	Stiftet: 4. maj 2013
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Jacob Møller Sørensen Peter Møller Sørensen Per Sørensen
Komplementar/Administrator	Furniture Group ApS
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 72 t.kr. mod 28 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 198 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 7,9 % af de samlede aktiver på 2.494 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Damvej 5 K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendom samt afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der er ikke indregnet skatter i årsrapporten, idet disse påhviler de enkelte kommanditister.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 30 år

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	219.844	198.393
Andre eksterne omkostninger	-40.399	-34.205
Resultat før finansielle poster	179.445	164.188
Finansielle indtægter	4.035	975
Finansielle omkostninger	-111.891	-137.209
Årets resultat	71.589	27.954
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	71.589	27.954
Disponeret i alt	71.589	27.954

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>2.177.940</u>	<u>2.240.962</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.177.940</u>	<u>2.240.962</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.177.940</u>	<u>2.240.962</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>246.873</u>	<u>97.965</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>246.873</u>	<u>97.965</u>
	Likvide beholdninger	<u>69.370</u>	<u>191.391</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>316.243</u>	<u>289.356</u>
	Aktiver i alt	<u>2.494.183</u>	<u>2.530.318</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	1.000	1.000
3	Overført resultat	<u>197.028</u>	<u>125.439</u>
	Egenkapital i alt	<u>198.028</u>	<u>126.439</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitut	<u>1.376.123</u>	<u>1.436.512</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.376.123</u>	<u>1.436.512</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	60.389	58.611
	Gæld til pengeinstitut	494.672	544.815
	Anden gæld	<u>364.971</u>	<u>363.941</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>920.032</u>	<u>967.367</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.296.155</u>	<u>2.403.879</u>
	Passiver i alt	<u>2.494.183</u>	<u>2.530.318</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar	2.340.673
Kostpris 31. december	2.340.673
Afskrivninger 1. januar	99.711
Årets afskrivninger	63.022
Afskrivninger 31. december	162.733
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.177.940

31/12 2015 31/12 2014

2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar	1.000	1.000
	1.000	1.000

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Kontant indskudt den 4. maj 2013 1.000 kr.

3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	125.439	97.485
Årets overførte resultat	71.589	27.954
	197.028	125.439

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitut	60.389	1.115.680	1.436.512	1.495.123
	60.389	1.115.680	1.436.512	1.495.123

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.178 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.298 t.kr. til sikkerhed for egen bankgæld og bankgæld i HMS Furniture Group of Denmark K/S. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.