

# Ejendommen Damvej 5 K/S

Damvej 5, 8471 Sabro

CVR-nr. 35 39 64 54

## Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

---

Peter Møller Sørensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 31. maj 2019

### **Direktion**

Jacob Møller Sørensen

Peter Møller Sørensen

Per Sørensen

### **Komplementar**

Furniture Group ApS

Peter Møller Sørensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### **Til kommanditisterne i Ejendommen Damvej 5 K/S**

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendommen Damvej 5 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 31. maj 2019

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne31444

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	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 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jacob Møller Sørensen Peter Møller Sørensen Per Sørensen
<b>Komplementar</b>	Furniture Group ApS
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Årets resultat udgør 95 t.kr. mod 99 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 482 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 18,9 % af de samlede aktiver på 2.556 t.kr.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>214.448</b>	<b>217.977</b>
Andre eksterne omkostninger	-41.000	-34.550
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>173.448</b>	<b>183.427</b>
Finansielle indtægter	15.423	14.478
Finansielle omkostninger	-93.673	-99.118
<b>Årets resultat</b>	<b>95.198</b>	<b>98.787</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	95.198	98.787
<b>Disponeret i alt</b>	<b>95.198</b>	<b>98.787</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>1.988.874</u>	<u>2.051.896</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.988.874</u>	<u>2.051.896</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.988.874</u></b>	<b><u>2.051.896</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>402.080</u>	<u>386.656</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>402.080</u>	<u>386.656</u>
	Likvide beholdninger	<u>164.751</u>	<u>108.024</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>566.831</u></b>	<b><u>494.680</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.555.705</u></b>	<b><u>2.546.576</u></b>



**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	1.000	1.000
3	Overført resultat	481.020	385.822
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>482.020</u></b>	<b><u>386.822</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitut	1.183.738	1.249.793
	Gæld til pengeinstitut	222.318	288.700
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.406.056</u>	<u>1.538.493</u>
4	Gældsforpligtelser	154.054	152.109
	Anden gæld	513.575	469.152
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>667.629</u>	<u>621.261</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.073.685</u></b>	<b><u>2.159.754</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.555.705</u></b>	<b><u>2.546.576</u></b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
		<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar		<u>2.340.673</u>		
<b>Kostpris 31. december</b>		<b><u>2.340.673</u></b>		
Afskrivninger 1. januar		288.777		
Årets afskrivninger		<u>63.022</u>		
<b>Afskrivninger 31. december</b>		<b><u>351.799</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>1.988.874</u></b>		
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar	385.822	287.035		
Årets overførte resultat	<u>95.198</u>	<u>98.787</u>		
	<b><u>481.020</u></b>	<b><u>385.822</u></b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2018</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2017</b>
Gæld til realkreditinstitut	66.054	898.864	1.249.792	1.313.901
Gæld til pengeinstitut	<u>88.000</u>	<u>0</u>	<u>310.318</u>	<u>376.700</u>
	<b><u>154.054</u></b>	<b><u>898.864</u></b>	<b><u>1.560.110</u></b>	<b><u>1.690.601</u></b>

## Noter

---

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.250 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.989 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendommen Damvej 5 K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### **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 af materielle anlægsaktiver.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## **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 nettorealiseringsværdien 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.