

# Ejendommen Damvej 5 K/S

Damvej 5, 8471 Sabro

CVR-nr. 35 39 64 54

## Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2017.

---

Peter Møller Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<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 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 9. marts 2017

### **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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 9. marts 2017

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor

**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 4. 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 har i 2016 udgjort et overskud på 90 t.kr. mod et overskud sidste år på 72 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 288 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 11,5 % af de samlede aktiver på 2.509 t.kr.

## **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 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **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.



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


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>210.885</b>	<b>219.845</b>
Andre eksterne omkostninger	-26.900	-40.400
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>183.985</b>	<b>179.445</b>
Finansielle indtægter	9.847	4.035
Finansielle omkostninger	-103.825	-111.891
<b>Årets resultat</b>	<b>90.007</b>	<b>71.589</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	90.007	71.589
<b>Disponeret i alt</b>	<b>90.007</b>	<b>71.589</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	<u>2.114.918</u>	<u>2.177.940</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.114.918</u>	<u>2.177.940</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.114.918</b></u>	<u><b>2.177.940</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>376.720</u>	<u>246.873</u>
Tilgodehavender i alt	<u>376.720</u>	<u>246.873</u>
Likvide beholdninger	<u>17.590</u>	<u>69.370</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>394.310</b></u>	<u><b>316.243</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.509.228</b></u>	<u><b>2.494.183</b></u>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	1.000	1.000
4 Overført resultat	287.035	197.028
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>288.035</u></b>	<b><u>198.028</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	1.313.902	1.376.123
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.313.902</u>	<u>1.376.123</u>
5 Gældsforpligtelser	62.221	60.389
Gæld til pengeinstitut	437.662	494.672
Anden gæld	407.408	364.971
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>907.291</u>	<u>920.032</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.221.193</u></b>	<b><u>2.296.155</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>2.509.228</u></b>	 <b><u>2.494.183</u></b>
 <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Noter**


---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris 1. januar		<u>2.340.673</u>
<b>Kostpris 31. december</b>		<b><u>2.340.673</u></b>
Afskrivninger 1. januar		162.733
Årets afskrivninger		<u>63.022</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>		<b><u>225.755</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>2.114.918</u></b>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>1.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	197.028	125.439
Årets overførte resultat	<u>90.007</u>	<u>71.589</u>
	<b><u>287.035</u></b>	<b><u>197.028</u></b>

## Noter

---

			<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>
	<u>62.221</u>	<u>1.045.557</u>	<u>1.376.123</u>	<u>1.436.512</u>
Gæld til realkreditinstitut	<u>62.221</u>	<u>1.045.557</u>	<u>1.376.123</u>	<u>1.436.512</u>
	<b>62.221</b>	<b>1.045.557</b>	<b>1.376.123</b>	<b>1.436.512</b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.376 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.115 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.