

# Ejendommen Damvej 5 K/S

Damvej 5, 8471 Sabro

CVR-nr. 35 39 64 54

## Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2021.

---

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 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 12. maj 2021

### **Direktion**

Peter Møller 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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

### 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 12. maj 2021

### **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 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Peter Møller Sørensen
<b>Komplementar</b>	Furniture Group ApS
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Årets bruttofortjeneste udgør 489 t.kr. mod 169 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 269 t.kr. mod 265 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.090 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 34,9 % af de samlede aktiver på 8.846 t.kr.

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


---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>488.838</b>	<b>168.517</b>
Andre eksterne omkostninger	-65.251	-35.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>423.587</b>	<b>133.017</b>
Finansielle indtægter	0	204.592
Finansielle omkostninger	-154.181	-72.921
<b>Årets resultat</b>	<b>269.406</b>	<b>264.688</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Overføres til overført resultat	269.406	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.735.312
<b>Disponeret i alt</b>	<b>269.406</b>	<b>264.688</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	7.838.971	6.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.838.971</u>	<u>6.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.838.971</u></b>	<b><u>6.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	37.500
Andre tilgodehavender	327.253	393.281
Periodeafgrænsningsposter	0	24.772
Tilgodehavender i alt	<u>327.253</u>	<u>455.553</u>
Likvide beholdninger	<u>679.839</u>	<u>121.133</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.007.092</u></b>	<b><u>576.686</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.846.063</u></b>	<b><u>6.576.686</u></b>



**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000	1.000
Reserve for opskrivninger	4.074.148	4.074.148
Overført resultat	-984.886	-1.254.292
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.090.262</b>	<b>4.820.856</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	4.207.844	1.115.680
Gæld til pengeinstitut	0	160.779
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.207.844	1.276.459
3 Kortfristet del af langfristet gæld	294.534	145.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser	757.625	14.500
Anden gæld	495.798	319.813
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.547.957	479.371
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.755.801</b>	<b>1.755.830</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.846.063</b>	<b>6.576.686</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**


---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	1.000	4.011.126	481.020	0	4.493.146
Årets overførte resultat	0	0	-1.735.312	2.000.000	264.688
Årets opskrivning	0	63.022	0	0	63.022
Egenkapital 1. januar 2020	1.000	4.074.148	-1.254.292	2.000.000	4.820.856
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte resultat	0	0	269.406	0	269.406
	<b>1.000</b>	<b>4.074.148</b>	<b>-984.886</b>	<b>0</b>	<b>3.090.262</b>

## Noter

	2020	2019		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
		<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar		2.340.673		
Tilgang		1.924.925		
<b>Kostpris 31. december</b>		<b>4.265.598</b>		
Opskrivninger 1. januar		4.074.148		
<b>Opskrivninger 31. december</b>		<b>4.074.148</b>		
Afskrivninger 1. januar		414.821		
Årets afskrivninger		85.954		
<b>Afskrivninger 31. december</b>		<b>500.775</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>7.838.971</b>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af lang-</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2020</b>	<b>fristet gæld</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>31/12 2020</b>	<b>31/12 2020</b>	<b>31/12 2020</b>	<b>31/12 2020</b>
Gæld til realkreditinstitut	4.502.378	294.534	4.207.844	3.014.879
	<b>4.502.378</b>	<b>294.534</b>	<b>4.207.844</b>	<b>3.014.879</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.502 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 7.839 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.298 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.

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

#### **Skat af årets resultat**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen og bindes på en særlig reserve for opskrivning.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

#### Egenkapital

##### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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