

Ejendommen Damvej 5 K/S

Damvej 5, 8471 Sabro

CVR-nr. 35 39 64 54

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2020.

Peter Møller Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 29. maj 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 29. maj 2020

KRØYER PEDERSEN

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

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

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 7. regnskabsår
Direktion	Peter Møller Sørensen
Komplementar	Furniture Group ApS
Revisor	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 bruttofortjeneste udgør 169 t.kr. mod 214 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 265 t.kr. mod 95 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.821 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 73,3 % af de samlede aktiver på 6.577 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	168.517	214.448
Andre eksterne omkostninger	-35.500	-41.000
Resultat før finansielle poster	133.017	173.448
Finansielle indtægter	204.592	15.423
Finansielle omkostninger	-72.921	-93.673
Årets resultat	264.688	95.198
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	95.198
Disponeret fra overført resultat	-1.735.312	0
Disponeret i alt	264.688	95.198

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.500	0
	Andre tilgodehavender	393.281	402.080
	Periodeafgrænsningsposter	<u>24.772</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>455.553</u>	<u>402.080</u>
	Likvide beholdninger	<u>121.133</u>	<u>164.751</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>576.686</u>	<u>566.831</u>
	Aktiver i alt	<u>6.576.686</u>	<u>6.566.831</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
	1.000	1.000
3 Virksomhedskapital		
3 Reserve for opskrivninger	4.074.148	4.011.126
4 Overført resultat	-1.254.292	481.020
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Egenkapital i alt	4.820.856	4.493.146
Gældsforpligtelser		
	1.115.680	1.183.738
Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til pengeinstitut	160.779	222.318
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.276.459	1.406.056
5 Kortfristet del af langfristet gæld	145.058	154.054
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	19.000
Anden gæld	319.813	494.575
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	479.371	667.629
Gældsforpligtelser i alt	1.755.830	2.073.685
Passiver i alt	6.576.686	6.566.831

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar		<u>2.340.673</u>
Kostpris 31. december		<u>2.340.673</u>
Opskrivninger 1. januar		4.011.126
Årets opskrivninger		<u>63.022</u>
Opskrivninger 31. december		<u>4.074.148</u>
Afskrivninger 1. januar		351.799
Årets afskrivninger		<u>63.022</u>
Afskrivninger 31. december		<u>414.821</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>6.000.000</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar	4.011.126	3.948.104
Årets opskrivning	<u>63.022</u>	<u>63.022</u>
	<u>4.074.148</u>	<u>4.011.126</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	481.020	385.822
Årets overførte resultat	<u>-1.735.312</u>	<u>95.198</u>
	<u>-1.254.292</u>	<u>481.020</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	1.183.738	68.058	1.115.680	822.162
Gæld til pengeinstitut	237.779	77.000	160.779	0
	1.421.517	145.058	1.276.459	822.162

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.116 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 6.000 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har valgt at ændre metoden for indregning af grunde af bygninger fra kostprismetoden til dagsværdimetoden. Virksomheden har valgt at ændre denne praksis for at sikre, at regnskabet fremadrettet giver et mere retvisende billede.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ændringen af regnskabspraksis har påvirket årsrapporten således i t.kr.:

	2019	2018
Årets resultat	+0	+0
	2019	2018
Egenkapital	+63	+4.011
Balancesum	+63	+4.011

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til 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 indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. 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. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Gældsforpligtelser

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