

Ejendommen Damvej 5 K/S

Damvej 5, 8471 Sabro

CVR-nr. 35 39 64 54

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2024.

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 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 21. juni 2024

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 2023, 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 relevante 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 21. juni 2024

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 11. regnskabsår
Direktion	Peter Møller Sørensen
Komplementar	Furniture Group ApS
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 642 t.kr. mod 364 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 404 t.kr. mod 188 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 7.230 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 57,2 % af de samlede aktiver på 12.642 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	642.231	363.629
Andre eksterne omkostninger	-43.501	-51.732
Resultat før finansielle poster	598.730	311.897
Finansielle omkostninger	-194.902	-124.070
Årets resultat	403.828	187.827
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	403.828	187.827
Disponeret i alt	403.828	187.827

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>12.334.762</u>	<u>12.223.041</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.334.762</u>	<u>12.223.041</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.334.762</u>	<u>12.223.041</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>24.611</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>24.611</u>
	Likvide beholdninger	<u>307.134</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>307.134</u>	<u>24.611</u>
	Aktiver i alt	<u>12.641.896</u>	<u>12.247.652</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.000	1.000
	Reserve for opskrivninger	7.400.000	7.400.000
	Overført resultat	-170.930	-574.758
	Egenkapital i alt	<u>7.230.070</u>	<u>6.826.242</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.315.360	3.614.342
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.315.360</u>	<u>3.614.342</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	298.982	297.492
	Gæld til pengeinstitutter	0	5.331
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	403.933
	Anden gæld	1.772.484	1.100.312
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.096.466</u>	<u>1.807.068</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.411.826</u>	<u>5.421.410</u>
	Passiver i alt	<u>12.641.896</u>	<u>12.247.652</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	1.000	4.000.000	-762.585	3.238.415
Overført via resultatdisponering	0	0	187.827	187.827
Årets opskrivning	0	3.400.000	0	3.400.000
Egenkapital 1. januar 2023	1.000	7.400.000	-574.758	6.826.242
Overført via resultatdisponering	0	0	403.828	403.828
	1.000	7.400.000	-170.930	7.230.070

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar	5.699.137
Tilgang	<u>329.179</u>
Kostpris 31. december	<u>6.028.316</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>7.400.000</u>
Opskrivninger 31. december	<u>7.400.000</u>
Afskrivninger 1. januar	876.096
Årets afskrivninger	<u>217.458</u>
Afskrivninger 31. december	<u>1.093.554</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.334.762</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>4.934.762</u>

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.614.342</u>	<u>298.982</u>	<u>3.315.360</u>	<u>2.104.377</u>
	<u>3.614.342</u>	<u>298.982</u>	<u>3.315.360</u>	<u>2.104.377</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.614 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 12.335 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.269 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 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	7.850.000 kr.

Tilgodehavender

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

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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