

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Kirkelundvej 46

5250 Odense SV

CVR-nr. 36018003

Årsrapport for 2020

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2021

Steen Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse.....	1
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter	14

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Damsbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. juni 2021

Direktion

Steen Pedersen
Direktør

Bestyrelse

Mads Ulrik Pedersen
Formand

Steen Pedersen
Medlem

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Damsbo ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vissenbjerg, den 10. juni 2021

Velas I/S

CVR-nr. 30869052

Svend Erik Rasmussen

Registreret revisor

mne7645

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Damsbo ApS Kirkelundvej 46 5250 Odense SV
CVR-nr.	36018003
Stiftelsesdato	20. juni 2014
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Bestyrelse	Mads Ulrik Pedersen Steen Pedersen, Direktør
Direktion	Steen Pedersen, Direktør
Revisor	Velas I/S Damsbovej 11 5492 Vissenbjerg
CVR-nr.	30869052
Pengeinstitut	Nordea Vestre Stationsvej 7 5000 Odense C

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af og udlejning fast ejendom og køb/salg værdipapirer.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Udlejningsejendommene er solgt ultimo året.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -3.333.224, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 14.996.594, og en egenkapital på kr. 3.981.452.

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Damsbo ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter til maskinstation.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme, forpagtning og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og pensioner samt andre omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	40-55%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter pantebreve, deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab		-238.949	661.345
Personaleomkostninger	1	-184.773	-183.861
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-35.000
Andre driftsomkostninger		-622.500	-87.677
Driftsresultat		-1.046.222	354.807
Finansielle indtægter		90.361	4.571.988
Finansielle omkostninger		-2.377.363	-280.356
Resultat før skat		-3.333.224	4.646.439
Skat af årets resultat		0	1.026.058
Årets resultat		-3.333.224	3.620.381
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.333.224	3.620.381
Resultatdisponering		-3.333.224	3.620.381

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	2.007.500
Materielle anlægsaktiver		0	2.007.500
Anlægsaktiver		0	2.007.500
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		19.852	0
Andre tilgodehavender		9.400.000	2.264.141
Tilgodehavender		9.419.852	2.264.141
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.832.244	5.241.525
Værdipapirer og kapitalandele		3.832.244	5.241.525
Likvide beholdninger		1.744.498	73.890.921
Omsætningsaktiver		14.996.594	81.396.587
Aktiver		14.996.594	83.404.087

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.481.452	6.814.677
Egenkapital		3.981.452	7.314.677
Anden gæld		4.065.449	4.195.194
Deposita		0	19.500
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.065.449	4.214.694
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		129.255	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.686	11.154
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.333.637	68.551.689
Selskabsskat		0	898.894
Anden gæld		2.436.115	2.287.979
Kortfristede gældsforpligtelser		6.949.693	71.874.716
Gældsforpligtelser		11.015.142	76.089.410
Passiver		14.996.594	83.404.087
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Ejendomsselskabet Damsbo ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	6.814.676	7.314.676
Årets resultat		-3.333.224	-3.333.224
Egenkapital 31. december 2020	500.000	3.481.452	3.981.452

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	180.443	181.129
Pensioner	2.272	1.403
Andre omkostninger til social sikring	2.058	1.329
	184.773	183.861

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

2. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets tab urealiseret indregnet i resultatet
Børsnoterede aktier	3.832.244	-197.697

3. Langfristede gældsforpligtelser

		Forfald efter 5 år
Anden gæld	0	3.508.000
		3.508.000

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MSP Bellinge Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gældsrevet for TDKK 4.195 er der stillet håndpanteret på værdipapirdepot i Nordea Bank, der er indregnet med en bogført værdi på TDKK 3.832