

**Damsborg ApS**  
Frederikslundsvej 28  
2840 Holte

**CVR-nummer 36979240**

**Årsrapport**  
**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. maj 2018

---

Peter Bysted  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Damsborg ApS  
Frederikslundsvej 28  
2840 Holte

Hjemstedskommune: Rudersdal  
CVR-nummer: 36979240  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Peter Bysted

### Pengeinstitut

Jyske Bank

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:  
Claus Guldborg Nyvold

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Damsborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, 22. maj 2018

**Direktionen:**

Peter Bysted

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

### Til kapitalejeren i Damsborg ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Damsborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 skal udtrykke 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, 22. maj 2018

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Claus Guldborg Nyvold  
registreret revisor  
mne29387

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>27.205</b>	<b>-70</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-64.612	-47
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-37.407</b>	<b>-117</b>
1	Finansielle omkostninger	-1.829	-45
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-39.236</b>	<b>-162</b>
2	Skat af årets resultat	8.633	36
	<b>Årets resultat</b>	<b>-30.603</b>	<b>-126</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-30.603	-126
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-30.603</b>	<b>-126</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	5.600.689	3.750
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.600.689</b>	<b>3.750</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.600.689</b>	<b>3.750</b>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	48.670	43
	Andre tilgodehavender	286.872	13
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>335.542</b>	<b>56</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.015.715</b>	<b>252</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.351.256</b>	<b>308</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.951.946</b>	<b>4.058</b>



Note	Balance	2017 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	6.842.969	3.874
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.892.969</b>	<b>3.924</b>
	Hensættelser til udskudt skat	46.977	7
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>46.977</b>	<b>7</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	74
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	45
	Anden gæld	0	9
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12.000</b>	<b>128</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>58.977</b>	<b>135</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.951.946</b>	<b>4.058</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2017 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>			
	Virksomhedskapital, primo	50.000	50
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
	Overført resultat, primo	3.873.572	0
	Modtaget tilskud fra moderselskab	3.000.000	4.000
	Årets overførte resultat	-30.603	-126
	<b>Overført resultat</b>	<b>6.842.969</b>	<b>3.874</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.892.969</b>	<b>3.924</b>

Noter	2017	2015/16
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	0	45
Andre finansielle omkostninger	1.829	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.829</b>	<b>45</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-48.670	-43
Regulering af udskudt skat	40.037	7
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-8.633</b>	<b>-36</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft 1 beskæftiget (sidste år 1).		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet PBD Holding ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40%

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Peter Bysted (CPR valideret)

### Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-377187387054

IP: 90.185.176.103

2018-05-24 15:22:10Z

NEM ID 

## Claus Guldborg Nyvold

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus

Serienummer: CVR:26717671-RID:1077207344095

IP: 188.120.68.54

2018-05-24 16:06:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5AE2C-VYA4U-A6YFG-7TACT-MTE7E-CWVG1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>