

Ejendomsselskabet Daugaard ApS

Bymarksvej 11, Tjørring
7400 Herning

CVR-nr. 37 06 77 25

ÅRSRAPPORT

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 6/2 2019



Michael Daugaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet Daugaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6/2 2019

Direktion



Michael Daugaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Daugaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Daugaard ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Aulum, den 6/2 2019

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Svend Bohnsen
registreret revisor
mne270

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Daugaard ApS
Bymarksvej 11, Tjørring
7400 Herning

E-mail: micdaugaard@gmail.com

CVR-nr.: 37 06 77 25

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Michael Daugaard

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Svend Bohnsen, registreret revisor

Lisbeth Simonsen, revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere, eje og udleje ejendom, samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Daugaard ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

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 ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Anvendt regnskabspraksis

restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse
1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	66.821	109
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-93.091	-92
DRIFTSRESULTAT	-26.270	17
Andre finansielle omkostninger	-216.254	-204
RESULTAT FØR SKAT	-242.524	-187
1 Skat af årets resultat.....	50.796	41
ÅRETS RESULTAT	-191.728	-146
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-191.728	-146
DISPONERET I ALT	-191.728	-146

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2018	2017 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger.....	6.087.870	6.164
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	33.001	46
Materielle anlægsaktiver.....	6.120.871	6.210
Udskudt skatteaktiv	117.952	67
Finansielle anlægsaktiver.....	117.952	67
ANLÆGSAKTIVER.....	6.238.823	6.277
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25
Andre tilgodehavender	10.000	10
Tilgodehavender	10.000	35
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	10.000	35
AKTIVER	6.248.823	6.312

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2018	2017 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	150.000	150
Overført resultat.....	-434.496	-243
EGENKAPITAL.....	-284.496	-93
Prioritetsgæld.....	2.670.733	2.797
Kreditinstitutter	0	784
Deposita.....	15.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	2.685.733	3.581
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	127.000	127
Kreditinstitutter	1.196	38
Anden gæld.....	197.359	981
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.522.031	1.678
Kortfristede gældsforpligtelser	3.847.586	2.824
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.533.319	6.405
PASSIVER.....	6.248.823	6.312

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017/18	2016/17 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-50.796	-41
	<u>-50.796</u>	<u>-41</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2017	6.334.145	55.000
Årets tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>6.334.145</u>	<u>55.000</u>
Kostpris 30. september 2018.....	6.334.145	55.000
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2017	-164.183	-11.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-82.092	-10.999
	<u>-246.275</u>	<u>-21.999</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2018.....	-246.275	-21.999
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....	6.087.870	33.001

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør tkr. 3.200 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er tkr. 6.088. Endvidere er der til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerepantebrev på tkr. 1.300. i bygninger og grunde.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.