

Ejendomsselskabet Daugaard ApS

Bymarksvej 11, Tjørring
7400 Herning

CVR-nr. 37 06 77 25

ÅRSRAPPORT

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24 / 1 2018



Michael Daugaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24 / 1 2018

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 2016 - 30. september 2017 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 24 / 1 2018

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 2016/17 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 finansiel 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 deklareres.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nominal 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 gældsmetode 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%.

Anvendt regnskabspraksis

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 proventuet 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.

Resultatopgørelse
1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	109.512	144
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-93.092	-84
DRIFTSRESULTAT	16.420	60
Andre finansielle omkostninger	-203.729	-183
RESULTAT FØR SKAT	-187.309	-123
1 Skat af årets resultat.....	41.208	26
ÅRETS RESULTAT	-146.101	-97
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-146.101	-97
DISPONERET I ALT	-146.101	-97

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger.....	6.163.502	6.243
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	44.000	54
Materielle anlægsaktiver.....	6.207.502	6.297
Udskudt skatteaktiv.....	67.156	26
Finansielle anlægsaktiver.....	67.156	26
ANLÆGSAKTIVER.....	6.274.658	6.323
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	25.000	0
Andre tilgodehavender.....	10.000	100
Tilgodehavender.....	35.000	100
Likvide beholdninger.....	0	2
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	35.000	102
AKTIVER.....	6.309.658	6.425

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	150.000	150
Overført resultat.....	-242.768	-97
EGENKAPITAL.....	-92.768	53
Prioritetsgæld.....	2.795.935	2.924
Kreditinstitutter	783.540	773
Langfristede gældsforpligtelser.....	3.579.475	3.697
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	127.000	122
Kreditinstitutter	38.222	33
Anden gæld.....	980.220	823
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.677.509	1.697
Kortfristede gældsforpligtelser	2.822.951	2.675
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.402.426	6.372
PASSIVER.....	6.309.658	6.425

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016/17	2015/16 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-41.208	-26
	<u>-41.208</u>	<u>-26</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2016	6.327.685	55.000
Årets tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. september 2017	6.327.685	55.000
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2016	-82.091	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-82.092	-11.000
Af-/nedskrivninger 30. september 2017	-164.183	-11.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	6.163.502	44.000

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. 2.922 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er tkr. 6.163. Endvidere er der til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerepantebrev på tkr. 800. i bygninger og grunde.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.