



Tlf.: 96 26 38 00
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Birk Centerpark 30
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET DAUGAARD APS

MØRUPVEJ 27D, 7400 HERNING

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 26. februar 2021

Michael Daugaard

CVR-NR. 37 06 77 25

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Daugaard ApS Mørupvej 27D 7400 Herning
	CVR-nr.: 37 06 77 25
	Stiftet: 1. september 2015
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Michael Daugaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet Daugaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. februar 2021

Direktion:

Michael Daugaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Daugaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Daugaard ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 26. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Hestbech
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		402.719	222.733
Af- og nedskrivninger.....		-101.258	-93.283
DRIFTSRESULTAT		301.461	129.450
Andre finansielle indtægter.....		0	141.860
Andre finansielle omkostninger.....		-91.278	-139.239
RESULTAT FØR SKAT		210.183	132.071
Skat af årets resultat.....	2	-46.321	-28.990
ÅRETS RESULTAT		163.862	103.081
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		163.862	103.081
I ALT		163.862	103.081

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		5.923.304	6.005.587
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		46.525	22.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.969.829	6.027.587
ANLÆGSAKTIVER.....		5.969.829	6.027.587
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	3.125
Udskudte skatteaktiver.....		42.641	88.962
Tilgodehavender.....		42.641	92.087
Likvide beholdninger.....		1.963	43.217
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		44.604	135.304
AKTIVER.....		6.014.433	6.162.891
PASSIVER			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Overført resultat.....		-167.553	-331.415
EGENKAPITAL.....		-17.553	-181.415
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.462.053	2.610.243
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.462.053	2.610.243
Prioritetsgæld.....		153.832	152.303
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.828	1.044
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.092.512	3.356.912
Anden gæld.....		321.761	223.804
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.569.933	3.734.063
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.031.986	6.344.306
PASSIVER.....		6.014.433	6.162.891
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	150.000	-331.415	-181.415
Forslag til resultatdisponering.....		163.862	163.862
Egenkapital 30. september 2020.....	150.000	-167.553	-17.553

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	46.321	28.990		
	46.321	28.990		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2019.....	6.334.145	55.000		
Tilgang.....	0	43.500		
Kostpris 30. september 2020.....	6.334.145	98.500		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....	328.558	33.000		
Årets afskrivninger	82.283	18.975		
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....	410.841	51.975		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	5.923.304	46.525		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.615.885	153.832	1.866.990	2.762.546
	2.615.885	153.832	1.866.990	2.762.546
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.616 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 5.923 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Daugaard ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendomme.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der direkte vedrører udlejningen, herunder omkostninger til ejendomsskat, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.