



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 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 11. marts 2022

---

Michael Daugaard

**CVR-NR. 37 06 77 25**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Daugaard ApS Mørupvej 27D 7400 Herning
	CVR-nr.: 37 06 77 25 Stiftet: 1. september 2015 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Michael Daugaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 28. februar 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 28. februar 2022

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>383.235</b>	<b>404.319</b>
Af- og nedskrivninger.....		-101.983	-101.258
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>281.252</b>	<b>303.061</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-97.433	-92.878
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>183.819</b>	<b>210.183</b>
Skat af årets resultat.....	2	-40.745	-46.321
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>143.074</b>	<b>163.862</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		143.074	163.862
<b>I ALT</b> .....		<b>143.074</b>	<b>163.862</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		5.841.021	5.923.304
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		26.825	46.525
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.867.846</b>	<b>5.969.829</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.867.846</b>	<b>5.969.829</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		375.000	0
Udskudte skatteaktiver.....		1.896	42.641
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>376.896</b>	<b>42.641</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>29.376</b>	<b>1.963</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>406.272</b>	<b>44.604</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.274.118</b>	<b>6.014.433</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Overført resultat.....		-24.479	-167.553
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>125.521</b>	<b>-17.553</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.312.324	2.462.053
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>2.312.324</b>	<b>2.462.053</b>
Prioritetsgæld.....		155.376	153.832
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.753	1.828
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.257.512	3.092.512
Anden gæld.....		407.632	321.761
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.836.273</b>	<b>3.569.933</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.148.597</b>	<b>6.031.986</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.274.118</b>	<b>6.014.433</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	150.000	-167.553	-17.553
Forslag til resultatdisponering.....		143.074	143.074
<b>Egenkapital 30. september 2021.....</b>	<b>150.000</b>	<b>-24.479</b>	<b>125.521</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Regulering af udskudt skat.....	40.745	46.321		
	<b>40.745</b>	<b>46.321</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2020.....	6.334.145	98.500		
<b>Kostpris 30. september 2021.....</b>	<b>6.334.145</b>	<b>98.500</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....	410.841	51.975		
Årets afskrivninger.....	82.283	19.700		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....</b>	<b>493.124</b>	<b>71.675</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....</b>	<b>5.841.021</b>	<b>26.825</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.467.700	155.376	1.709.968	2.615.885
	<b>2.467.700</b>	<b>155.376</b>	<b>1.709.968</b>	<b>2.615.885</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver t. kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld t. kr.		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:				
Grunde og bygninger.....	5.841	2.536		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Daugaard ApS for 2020/21 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 salgsomkostninger 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 acontoskatte.

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.