

Damgaard & Skov ApS

CVR-nr. 37 74 72 89

Årsrapport for 2017/18

(2. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. november 2018

Thor Damgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Damgaard & Skov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. oktober 2018

Direktion

Thor Damgaard
direktør

Mikkel Skov Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Damgaard & Skov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Damgaard & Skov ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Vejle, den 23. oktober 2018

Graungaard & Partnere
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 25 82 81 35

Torben Petersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17732

Selskabsoplysninger

Selskabet

Damgaard & Skov ApS
c/o Thor Damgaard, Fredensgade 29, 3. th.
8000 Aarhus C

Telefon: 26857807

CVR-nr.: 37 74 72 89

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Thor Damgaard, direktør
Mikkel Skov Sørensen, direktør

Revisor

Graungaard & Partnere
Registreret Revisionsanpartsselskab
Enghavevej 9
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investering, handel, industri samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 1.576.325, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.635.788.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Damgaard & Skov ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til hjælpematerialer indeholder ejendommens løbende driftsudgifter, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på lejere mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		243.217	237.977
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		243.217	237.977
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		243.217	237.977
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>1.875.953</u>	<u>-56.861</u>
Resultat før finansielle poster		2.119.170	181.116
Finansielle omkostninger	2	<u>-119.903</u>	<u>-147.321</u>
Resultat før skat		1.999.267	33.795
Skat af årets resultat	3	<u>-422.942</u>	<u>-24.332</u>
Årets resultat		<u>1.576.325</u>	<u>9.463</u>
Overført resultat		<u>1.576.325</u>	<u>9.463</u>
		<u>1.576.325</u>	<u>9.463</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	<u>4.850.000</u>	<u>2.903.940</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.850.000</u>	<u>2.903.940</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.850.000</u>	<u>2.903.940</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>6.340</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>6.340</u>
Likvide beholdninger		<u>25.271</u>	<u>53.379</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>25.271</u>	<u>59.719</u>
Aktiver i alt		<u>4.875.271</u>	<u>2.963.659</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.585.788</u>	<u>9.463</u>
Egenkapital		<u>1.635.788</u>	<u>59.463</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>395.805</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>395.805</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.230.760</u>	<u>2.265.314</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.230.760</u>	<u>2.265.314</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	58.000	56.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		92.750	93.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.499	57.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.060	51.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		364.140	357.000
Selskabsskat		<u>51.469</u>	<u>24.332</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>612.918</u>	<u>638.882</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.843.678</u>	<u>2.904.196</u>
Passiver i alt		<u>4.875.271</u>	<u>2.963.659</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	828	1.000
Andre finansielle omkostninger	<u>119.075</u>	<u>146.321</u>
	<u>119.903</u>	<u>147.321</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	27.137	24.332
Årets udskudte skat	<u>395.805</u>	<u>0</u>
	<u>422.942</u>	<u>24.332</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2017		2.960.801
Tilgang i årets løb		<u>70.107</u>
Kostpris 30. juni 2018		<u>3.030.908</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017		-56.861
Årets værdireguleringer		<u>1.875.953</u>
Værdireguleringer 30. juni 2018		<u>1.819.092</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>4.850.000</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Investerings-
ejendomme

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendommen værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved enkapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommen. Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen iden nuværende vedligeholdelsesstandard. Vedrørende ejendommens lejeindtægter vedrører disse alene erhvervslejemål. Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er fastlagt til 5,5 %. Ved en ændring af forrentningskravet med 1 % vil værdien af investeringsejendommen under de nuværende forudsætninger blive ændret med t.kr. 750.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør ca. 17% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør ca. 5,5% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør ca. 5,5% af lejeindtægterne.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2017</u>	<u>Gæld 30. juni 2018</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.321.314	2.288.760	58.000	1.990.000
	<u>2.321.314</u>	<u>2.288.760</u>	<u>58.000</u>	<u>1.990.000</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.289, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 4.850.