

# Damsløkke grunde IVS

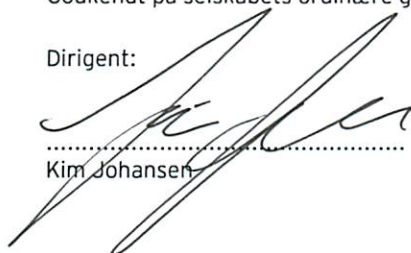
Østervej 28, 6470 Sydals

CVR-nr. 38 70 21 06

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Dirigent:



Kim Johansen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Damsløkke grunde IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

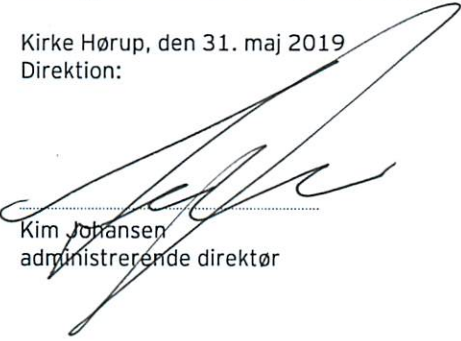
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hørup, den 31. maj 2019  
Direktion:



Kim Johansen  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Damsløkke grunde IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Damsløkke grunde IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 31. maj 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



René Kirkegaard  
statsaut. revisor  
mne40045

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Damsløkke grunde IVS
Adresse, postnr., by	Østervej 28, 6470 Sydals
CVR-nr.	38 70 21 06
Stiftet	31. maj 2017
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	
Direktion	Kim Johansen, administrerende direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med salg af grunde og hermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 57.776 kr. mod et underskud på 26.136 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 83.812 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2018 12 mdr.	2017 7 mdr.
	Bruttotab	-30.729	-11.290
	Finansielle indtægter	0	6
	Finansielle omkostninger	-43.109	-22.224
	Resultat før skat	-73.838	-33.508
3	Skat af årets resultat	16.062	7.372
	Årets resultat	-57.776	-26.136
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-57.776	-26.136
		-57.776	-26.136

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	563.364	563.364
		<u>563.364</u>	<u>563.364</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	23.434	7.372
	Andre tilgodehavender	750	105.150
		<u>24.184</u>	<u>112.522</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	100	23.552
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>587.648</u>	<u>699.438</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>587.648</u>	<u>699.438</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	100	100
	Overført resultat	-83.912	-26.136
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-83.812</u>	<u>-26.036</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	530.731	550.057
		<u>530.731</u>	<u>550.057</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	20.843	146.813
	Gæld til banker	5.030	4.904
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	111.856	20.700
	Anden gæld	3.000	3.000
		<u>140.729</u>	<u>175.417</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>671.460</u>	<u>725.474</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>587.648</u>	<u>699.438</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Going concern
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	100	-26.136	-26.036
Overført via resultatdisponering	0	-57.776	-57.776
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>100</b>	<b>-83.912</b>	<b>-83.812</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Damsløkke grunde IVS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution og administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

#### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter byggegrunde, måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

###### *Reserve for ikke-indbetalt selskabskapital*

Ikke-indbetalt selskabskapital præsenteres efter nettometoden, hvorefter den ikke-indbetalte selskabskapital ikke påvirker egenkapitalens størrelse. Den ikke-indbetalte selskabskapital præsenteres under egenkapitalen i en særskilt post. Et beløb svarende til den ikke-indbetalte selskabskapital omklassificeres fra overført resultat til reserve for ikke-indbetalt kapital.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 2 Going concern

Ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift, idet der forventes overskud og positiv likviditet ved afhændelse af selskabets varebeholdninger. Selskabskapitalen forventes således reetableret gennem fremtidig indtjening. Selskabets kapitalejere har hidtil understøttet selskabet med kortfristet finansiering, frem for at søge udvidelse af selskabets nuværende kreditfaciliteter.

kr.	2018 12 mdr.	2017 7 mdr.
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-16.062	-7.372
	<u>-16.062</u>	<u>-7.372</u>

## 4 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 100 kr. det seneste år.

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 430.500 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Andre eventualforpligtelser

Selskabet har i forbindelse med køb af grundene overtaget forpligtelsen til at etablere en fællesvej i henhold til lokalplan. Ledelsen forventer en omkostning til dette i størrelsesordenen 150.000 kr.

## 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banken har ejerne afgivet håndpant i selskabets anparter, samt et ejerpantebrev på 750 t.kr. med pant i selskabets grunde, som er præsenteret som varelager i balancen.