

Dæmningen 66-68 ApS
Grønnegade 20 B, 1., 7100 Vejle

CVR-nr. 38 87 03 94

Årsrapport

22. august 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. oktober 2018

Michael Utoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 22. august 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. august 2017 - 30. juni 2018 for Dæmningen 66-68 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. august 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. oktober 2018

Direktion

Michael Utoft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Dæmningen 66-68 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dæmningen 66-68 ApS for regnskabsåret 22. august 2017 - 30. juni 2018 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 revisorerets Etiske 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.

Ikast, den 26. oktober 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor
mne16538

Helle Medom Jensen
statsautoriseret revisor
mne34475

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dæmningen 66-68 ApS Grønnegade 20 B, 1. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 38 87 03 94
	Stiftet: 22. august 2017
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 22. august - 30. juni
Direktion	Michael Utoft
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Nordea Danmark, Kolding Åpark 2, 1., 6000 Kolding
Modervirksomhed	M. UTOFT HOLDING ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet investerer i erhvervs- og boligudlejningsejendomme, som renoveres og sælges eller lejes ud.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.118 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 709 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dæmningen 66-68 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dæmningen 66-68 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	22/8 2017 - 30/6 2018
Bruttofortjeneste	1.118.028
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-207.634</u>
Resultat før skat	910.394
2 Skat af årets resultat	<u>-201.652</u>
Årets resultat	<u>708.742</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>708.742</u>
Disponeret i alt	<u>708.742</u>

Balance

Aktiver	<u>30/6 2018</u>
<u>Note</u>	
Anlægsaktiver	
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	4.000.000
4 Investeringsejendom	<u>21.235.755</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.235.755</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.235.755</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	<u>13.515</u>
Tilgodehavender i alt	<u>13.515</u>
Likvide beholdninger	<u>5.700.681</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.714.196</u>
Aktiver i alt	<u>30.949.951</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>30/6 2018</u>
Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	50.000
6	Overført resultat	708.742
	Egenkapital i alt	<u>758.742</u>
 Gældsforpligtelser		
7	Gæld til realkreditinstitutter	<u>11.589.412</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.589.412</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	624.586
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.943
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.944.511
	Selskabsskat	201.652
8	Anden gæld	798.105
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.601.797</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>30.191.209</u>
	 Passiver i alt	 <u>30.949.951</u>
 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	22/8 2017 - 30/6 2018
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	133.775
Andre finansielle omkostninger	73.859
	<u>207.634</u>
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	201.652
	<u>201.652</u>
	<u>30/6 2018</u>
3. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb	4.000.000
Kostpris 30. juni	<u>4.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.000.000</u>
4. Investeringsejendom	
Tilgang i årets løb	21.235.755
Kostpris 30. juni	<u>21.235.755</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>21.235.755</u>

Investeringsejendom består af en projektejendom i Vejle, som er anskaffet i 2017. Ejendommen udlejes på nuværende tidspunkt til erhverv. Ejendommen er under ombygning. Anskaffelsessummen vurderes at svare til dagsværdien pr. 30/6 2018.

Noter

	<u>30/6 2018</u>
5. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 22. august	50.000
	<u>50.000</u>
6. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	708.742
	<u>708.742</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	12.213.998
Heraf forfalder inden for 1 år	-624.586
	<u>11.589.412</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>9.099.447</u>
8. Anden gæld	
Anden gæld består af gæld til det offentlige 3 t.kr. og 795 t.kr. i depositum og forbrugsregnskaber til lejere.	
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.236 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 21.236 t.kr.	

Selskabet har pantsat ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Dagsværdien af investeringsejendommen er indregnet med 21.236 t.kr. Pantet ligger endvidere til sikkerhed for tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut. Pr. 30. juni 2018 udgør mellemværendet et indestående.

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M. UTOFT HOLDING ApS, CVR-nr. 27705499 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.