



Tlf.: 59 56 35 43
kalundborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Banegårdspladsen 1, 2.
DK-4400 Kalundborg
CVR-nr. 20 22 26 70

DAUGBERG EJENDOMME APS
SØNDER BJERGEVEJ 258, 4261 DALMOSE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. april 2020

Nicklas Daugberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Daugberg Ejendomme ApS Sønder Bjergevej 258 4261 Dalmore
	CVR-nr.: 39 41 87 03 Stiftet: 14. marts 2018 Hjemsted: Slagelse Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tim Daugberg Nicklas Daugberg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Banegårdspladsen 1, 2. 4400 Kalundborg
Pengeinstitut	Danske Bank Torvet 6 4100 Ringsted

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Daugberg Ejendomme 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dalmoose, den 23. april 2020

Direktion:

Tim Daugberg

Nicklas Daugberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Daugberg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Daugberg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 forpligtet 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.

Kalundborg, den 23. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Westergaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne4562

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Som følge af den verserende coronakrise, kan selskabets ledelse ikke vurdere risikoen for indtjeningsfald, som denne krise kan medføre. Selskabets ledelse vurderer dog, at de har den nødvendige likviditet til at opretholde virksomhedens drift og vurderer derfor, at der ikke vil opstå problemer med fortsat drift. Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		396.928	111.519
Af- og nedskrivninger.....		-35.648	-10.204
DRIFTSRESULTAT		361.280	101.315
Andre finansielle omkostninger.....	1	-123.512	-105.539
RESULTAT FØR SKAT		237.768	-4.224
Skat af årets resultat.....	2	-52.341	939
ÅRETS RESULTAT		185.427	-3.285
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		185.427	-3.285
I ALT		185.427	-3.285

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		5.771.088	5.806.736
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.771.088	5.806.736
ANLÆGSAKTIVER.....		5.771.088	5.806.736
Udskudte skatteaktiver.....		11.496	8.793
Andre tilgodehavender.....		8.724	9.350
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.136
Tilgodehavender.....		20.220	21.279
Likvide beholdninger.....		281.976	180.835
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		302.196	202.114
AKTIVER.....		6.073.284	6.008.850

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		182.142	-3.285
EGENKAPITAL.....	4	232.142	46.715
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.255.202	4.378.080
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.255.202	4.378.080
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	149.913	176.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	29.087
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.188.748	1.143.026
Selskabsskat.....		55.044	7.854
Anden gæld.....		172.235	227.138
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.585.940	1.584.055
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.841.142	5.962.135
PASSIVER.....		6.073.284	6.008.850
 Medarbejderforhold	 6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	45.721	27.266	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	77.791	78.273	
	123.512	105.539	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	55.044	7.854	2
Regulering af udskudt skat.....	-2.703	-8.793	
	52.341	-939	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2019.....		5.816.940	
Kostpris 31. december 2019.....		5.816.940	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		10.204	
Årets afskrivninger		35.648	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		45.852	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		5.771.088	
Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-3.285	46.715
Forslag til resultatdisponering.....		185.427	185.427
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	182.142	232.142
Langfristede gældsforpligtelser			
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2018 gæld i alt		Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	4.405.115	149.913	3.655.551
	4.405.115	149.913	3.655.551
			4.555.030
			176.950
			176.950
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2018: 2)			6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Daugberg Ejendomme ApS for 2019 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

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	64 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 nettosalgpris 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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

Prioritetsgæld og øvrig gæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen.