

FUNDER & OSTENFELD

DAMBORG INVEST NÆSTVED APS

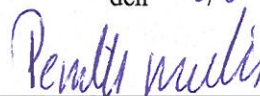
Vinhusgade 7
4700 Næstved

CVR NR. 12 71 17 43

Årsrapport for 2013

(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6/6 2014



dirigent

FUNDER & OSTENFELD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Damborg Invest Næstved ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

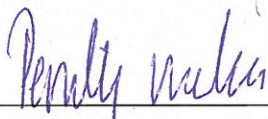
Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 3. april 2014

Direktionen:



Pernille Mathiesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Damborg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Damborg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

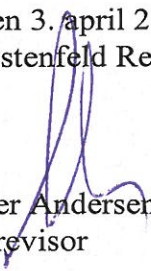
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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.

Næstved, den 3. april 2014
Funder & Ostfeld Revision ApS


Søren Funder Andersen
Registreret revisor

FUNDER & OSTENFELD

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Damborg Invest Næstved ApS Vinhusgade 7 4700 Næstved
	CVR nr.: 12 71 17 43
	Stiftet: 1989
	Hjemsted: Næstved
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Pernille Mathiesen
Revisor	Funder & Ostenfeld Revision ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
Pengeinstitut	Møns Bank Svend Gønges Torv 10 4720 Præstø

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter er at drive udlejning af fast ejendom med dertil hørende beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Damborg Invest Næstved ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 forgå 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 oprindeligt 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

Bruttoresultat:

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

Omsætning:

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger:

Omkostninger i forbindelse med udlejning.

Finansielle poster:

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat:

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. Ejendommen afskrives over 50 år regnskabsmæssigt. Skattemæssigt afskrives kun på forbedringer.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser:

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

FUNDER & OSTENFELD

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2013**

Note	2013 Kr.	2012 Kr.
BRUTTORESULTAT	151.551	155.878
Personaleomkostninger	33.642	0
Afskrivninger	55.045	56.619
DRIFTSRESULTAT	62.864	99.259
Finansielle indtægter	179	56.415
Finansielle omkostninger	60.586	66.209
RESULTAT FØR SKAT	2.457	89.465
Skat af årets resultat	+8.732	700
ÅRETS RESULTAT	11.189	88.765
RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	430.000	0
Overført til næste år	-418.811	88.765
DISPONERET I ALT	11.189	88.765

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

AKTIVER

Note		2013 Kr.	2012 Kr.
	Grunde og bygninger	<u>2.938.368</u>	<u>2.972.079</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>2.938.368</u>	<u>2.972.079</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>2.938.368</u>	<u>2.972.079</u>
	Andre tilgodehavender	3.540	39.700
	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	<u>897.046</u>	<u>1.321.484</u>
	Tilgodehavender	<u>900.586</u>	<u>1.361.184</u>
	Likvide beholdninger	<u>200.218</u>	<u>127.390</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.100.804</u>	<u>1.488.574</u>
	AKTIVER	<u>4.039.172</u>	<u>4.460.653</u>

PASSIVER

1	Selskabskapital	125.000	125.000
1	Reserve for opskrivninger	652.751	652.751
1	Andre reserver	<u>9.349</u>	<u>428.160</u>
	EGENKAPITAL	<u>787.100</u>	<u>1.205.911</u>
	Hensættelse til udskudt skat	<u>436.443</u>	<u>445.175</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>436.443</u>	<u>445.175</u>
	Kreditinstitutter	<u>2.727.000</u>	<u>2.727.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.727.000</u>	<u>2.727.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Anden gæld	<u>82.629</u>	<u>76.567</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>88.629</u>	<u>82.567</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.815.629</u>	<u>2.809.567</u>
	PASSIVER	<u>4.039.172</u>	<u>4.460.653</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

FUNDER & OSTENFELD

NOTER

Note

FINANSIELLE INDTÆGTER:

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	56.309
Indeholdt i finansielle indtægter	0	56.309

1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- <u>kapital</u>	Opskrivning <u>ejendom</u>	Andre <u>reserver</u>	Egenkapital <u>i alt</u>
Saldo pr. 1. januar 2013	125.000	652.751	428.160	1.205.911
Årets resultat	0	0	11.189	11.189
Forslag til udbytte i regnskabsåret	0	0	-430.000	-430.000
Saldo pr. 31. december 2013	125.000	652.751	9.349	787.100

Selskabskapitalen består af 125 anparter a kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

2 EVENTUALFORPLIGTELSER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor kr. 2.727.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.938.368.
Der er herudover ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser.