

# **Ejendomsselskabet Daugaard ApS**

**Mørupvej 27D  
7400 Herning**

**CVR-nr. 37 06 77 25**

**Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. marts 2025

---

Michael Daugaard  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	8
Balance pr. 30. september 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet Daugaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Herning, den 6. marts 2025

### **Direktion**

Michael Daugaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Daugaard ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Daugaard ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 6. marts 2025

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde  
Statsautoriseret revisor  
mne34088

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Daugaard ApS  
Mørupvej 27D  
7400 Herning

CVR-nr.: 37 06 77 25

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Stiftet: 1. september 2015

Regnskabsår: 9. regnskabsår

Hjemsted: Herning

### Direktion

Michael Daugaard, direktør

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nygade 4. 1.  
7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere, eje og udleje fast ejendom, samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 55.077, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 24.848.

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften med de nuværende likvide midler selskabet har til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at det vil være muligt at skaffe den fornødne likviditet til at forsætte driften.

### **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 Ejendomsselskabet Daugaard ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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

Nettoomsætning består af huslejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> kr.	<u>2022/2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>165.792</b>	<b>184.402</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-90.983</u>	<u>-90.987</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>74.809</b>	<b>93.415</b>
Finansielle indtægter		27	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-144.302</u>	<u>-191.251</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-69.466</b>	<b>-97.836</b>
Skat af årets resultat		<u>14.389</u>	<u>11.810</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-55.077</u></b>	<b><u>-86.026</u></b>
Overført resultat		<u>-55.077</u>	<u>-86.026</u>
		<b><u>-55.077</u></b>	<b><u>-86.026</u></b>

## Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	5.594.168	5.676.451
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>725</u>	<u>9.425</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.594.893</u></b>	<b><u>5.685.876</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.594.893</u></b>	<b><u>5.685.876</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.000	62.500
Selskabsskat		<u>3.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>8.000</u></b>	<b><u>62.500</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.123</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>10.123</u></b>	<b><u>62.500</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>5.605.016</u></u></b>	<b><u><u>5.748.376</u></u></b>

## Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		-174.848	-119.771
<b>Egenkapital</b>		<b>-24.848</b>	<b>30.229</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	14.389
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>14.389</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.855.132	2.009.908
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.855.132</b>	<b>2.009.908</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	158.708	156.785
Banker		0	539
Modtagne forudbetalinger fra kunder		72.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.110.219	3.156.286
Anden gæld		418.305	365.240
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.774.732</b>	<b>3.693.850</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.629.864</b>	<b>5.703.758</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.605.016</b>	<b>5.748.376</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	150.000	31.990	181.990
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-151.761	-151.761
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2023	150.000	-119.771	30.229
Årets resultat	0	-55.077	-55.077
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>150.000</b>	<b>-174.848</b>	<b>-24.848</b>

## Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	71.546	66.886
Andre finansielle omkostninger	<u>72.756</u>	<u>124.365</u>
	<b><u>144.302</u></b>	<b><u>191.251</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2023	<u>6.334.415</u>	<u>98.500</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>6.334.415</u>	<u>98.500</u>
Opskrivninger 1. oktober 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2024	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	657.964	89.075
Årets afskrivninger	<u>82.283</u>	<u>8.700</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	<u>740.247</u>	<u>97.775</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b><u>5.594.168</u></b>	<b><u>725</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.166.693</u>	<u>2.013.840</u>	<u>158.708</u>	<u>1.036.016</u>
	<u><b>2.166.693</b></u>	<u><b>2.013.840</b></u>	<u><b>158.708</b></u>	<u><b>1.036.016</b></u>

### 5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften med de nuværende likvide midler selskabet har til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at det vil være muligt at skaffe den fornødne likviditet til at forsætte driften.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.014, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 5.594.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Ulrik Alminde

Navn returneret af MitId: Ulrik Kølbæk Alminde

Revisor

ID: 0df0a36b-15dc-48fe-8f1b-108476b0fe5d

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 07-03-2025 06:48:10 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



### Michael Daugaard

Navn returneret af MitId: Michael Daugaard

Direktør and Dirigent.

ID: aa522b8a-b302-4540-8ce0-3748e32853c8

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 07-03-2025 08:33:58 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 2582d6FmUmw252393578