



Årsrapport for 2024/25

Ejendomsselskabet Daugaard ApS
Mørupvej 27D, 7400 Herning
CVR-nr. 37 06 77 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. marts 2026

Michael Daugaard
dirigent

Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

A member of Kreston Global | A global network of independent accounting firms

Cvr.nr. 3394 8794 | krestonsr.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	8
Balance pr. 30. september 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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 2026

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 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 2026

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.: 37067725

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 1. september 2015

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Herning

Direktion

Michael Daugaard, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33948794
Nygade 4 1. tv
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 2024/25 udviser et underskud på kr. 280.916, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 305.764.

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 2024/25 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 2024/25 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab 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:

	Brugstid	Restværdi
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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 gældsmetode 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 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 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 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
Bruttotab		-17.014	165.792
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-83.008</u>	<u>-90.983</u>
Resultat før finansielle poster		-100.022	74.809
Finansielle indtægter		7	27
Finansielle omkostninger	2	<u>-180.901</u>	<u>-144.302</u>
Resultat før skat		-280.916	-69.466
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>14.389</u>
Årets resultat		<u>-280.916</u>	<u>-55.077</u>
Overført resultat		<u>-280.916</u>	<u>-55.077</u>
		<u>-280.916</u>	<u>-55.077</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.511.885	5.594.168
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>725</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.511.885</u>	<u>5.594.893</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.511.885</u>	<u>5.594.893</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.000	5.000
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>3.000</u>
Tilgodehavender		<u>5.000</u>	<u>8.000</u>
Likvide beholdninger		<u>33.238</u>	<u>2.123</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>38.238</u>	<u>10.123</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.550.123</u></u>	<u><u>5.605.016</u></u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		<u>-455.764</u>	<u>-174.848</u>
Egenkapital		<u>-305.764</u>	<u>-24.848</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.699.698</u>	<u>1.855.132</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.699.698</u>	<u>1.855.132</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	159.703	158.708
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	72.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.732.010	3.110.219
Anden gæld		<u>249.476</u>	<u>418.305</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.156.189</u>	<u>3.774.732</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.855.887</u>	<u>5.629.864</u>
Passiver i alt		<u>5.550.123</u>	<u>5.605.016</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	150.000	-174.848	-24.848
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-280.916</u>	<u>-280.916</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u><u>150.000</u></u>	<u><u>-455.764</u></u>	<u><u>-305.764</u></u>

Noter

	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	67.500	71.546
Andre finansielle omkostninger	<u>113.401</u>	<u>72.756</u>
	<u>180.901</u>	<u>144.302</u>

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2024	<u>6.334.415</u>	<u>98.500</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>6.334.415</u>	<u>98.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	740.247	97.775
Årets afskrivninger	<u>82.283</u>	<u>725</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>822.530</u>	<u>98.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>5.511.885</u>	<u>0</u>

	<u>Gæld</u> <u>1. oktober 2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. september</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.859.401</u>	<u>1.859.401</u>	<u>159.703</u>	<u>1.060.886</u>
	<u>1.859.401</u>	<u>1.859.401</u>	<u>159.703</u>	<u>1.060.886</u>

Noter

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. 1.859, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 5.512.