

EJENDOMSSELSKABET DALSGAARD ApS

Fjordvej 4
8831 Løgstrup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/06/2018

Bent Vestergaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET DALSGAARD ApS
Fjordvej 4
8831 Løgstrup

Telefonnummer: 28115300
e-mailadresse: bentvestergaard48@gmail.com

CVR-nr: 10150116
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Ringkjøbing Landbobank
Gravene 18
8800 Viborg
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Dalsgaard ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knudby, den 13/03/2018

Direktion

Bent Vestergaard
direktør

Laila Luddal Vestergaard
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede huslejeindtægt.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider som følger:		Restværdi
Bygninger	100 år	0

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		217.930	289.786
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-44.665	-44.665
Resultat af ordinær primær drift		173.265	245.121
Andre finansielle indtægter		7.500	3.000
Øvrige finansielle omkostninger		-62.863	-65.368
Ordinært resultat før skat		117.902	182.753
Skat af årets resultat		-35.750	-50.050
Årets resultat		82.152	132.703
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	50.000
Overført resultat		32.152	82.703
I alt		82.152	132.703

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.946.698	3.991.364
Materielle anlægsaktiver i alt		3.946.698	3.991.364
Anlægsaktiver i alt		3.946.698	3.991.364
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.092	26.960
Andre tilgodehavender		54.041	48.266
Tilgodehavender i alt		111.133	75.226
Likvide beholdninger			7.393
Omsætningsaktiver i alt		111.133	82.619
Aktiver i alt		4.057.831	4.073.983

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		811.206	779.054
Forslag til udbytte		50.000	50.000
Egenkapital i alt		986.206	954.054
Gæld til realkreditinstitutter		2.691.366	2.820.729
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.691.366	2.820.729
Gæld til realkreditinstitutter		130.000	120.000
Gæld til banker		45.306	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.703	0
Skyldig selskabsskat		35.750	50.050
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		127.500	129.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		380.259	299.200
Gældsforpligtelser i alt		3.071.625	3.119.929
Passiver i alt		4.057.831	4.073.983

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.821.366	130.000	2.691.366	2.171.000
	2.821.366	130.000	2.691.366	2.171.000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Vestergaards Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.821 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.946 tkr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	2017	2016
Antal ansatte, primo	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).