

## **St. Dalvej. Bække ApS**

Mannehøj 181

6600 Vejen

CVR-nr. 14183876

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Leo Gillling

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

St. Dalvej. Bække ApS

Mannehøj 181

6600 Vejen

CVR-nr.: 14183876

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Peter Nötel, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for St. Dalvej. Bække ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 30.11.2018

### Direktion

Peter Nötel  
administrerende direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i St. Dalvej. Bække ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for St. Dalvej. Bække ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 30.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26771

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 55 t.kr. mod et overskud sidste år på 63 t.kr. Ledelsen vurderer årets resultat som værende tilfredsstillende.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis side 11 vedrørende ændring heraf.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	<b>100.365</b>	<b>118.448</b>
Administrationsomkostninger	1	(26.053)	(30.795)
<b>Driftsresultat</b>		<b>74.312</b>	<b>87.653</b>
Andre finansielle omkostninger		(3.588)	(5.335)
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.724</b>	<b>82.318</b>
Skat af årets resultat	3	(15.728)	(19.294)
<b>Årets resultat</b>		<b>54.996</b>	<b>63.024</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		54.996	63.024
		<b>54.996</b>	<b>63.024</b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		467.349	472.214
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>467.349</b>	<b>472.214</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>467.349</b>	 <b>472.214</b>
 Andre tilgodehavender		638.298	578.645
<b>Tilgodehavender</b>		<b>638.298</b>	<b>578.645</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>568</b>	 <b>61.883</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>638.866</b>	 <b>640.528</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>1.106.215</b>	 <b>1.112.742</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>870.288</u>	<u>815.292</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>995.288</u></b>	<b><u>940.292</u></b>
Udskudt skat		<u>23.546</u>	<u>24.617</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>23.546</u></b>	<b><u>24.617</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>25.507</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>25.507</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		24.748	31.600
Skyldig selskabsskat		22.381	22.721
Anden gæld		<u>40.252</u>	<u>68.005</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>87.381</u></b>	<b><u>122.326</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>87.381</u></b>	<b><u>147.833</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.106.215</u></b>	<b><u>1.112.742</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	344.022	573.726	1.042.748
Ændring i regnskabspraksis	0	(344.022)	241.566	(102.456)
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>815.292</b>	<b>940.292</b>
Årets resultat	0	0	54.996	54.996
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>870.288</b>	<b>995.288</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	2.828	2.864
	<b>2.828</b>	<b>2.864</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.865	4.865
	<b>4.865</b>	<b>4.865</b>

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	16.799	19.294
Ændring af udskudt skat	(1.071)	0
	<b>15.728</b>	<b>19.294</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	603.567
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>603.567</b>
Af- og nedskrivninger primo	(131.353)
Årets afskrivninger	(4.865)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(136.218)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>467.349</b>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra nedenstående.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis for grunde og bygninger, hvorefter grunde og bygninger indregnes til kostpris med fradrag af regnskabsmæssige afskrivninger. Tidligere blev grunde og bygninger indregnet til kostpris med tillæg af opskrivning og med fradrag af regnskabsmæssige afskrivninger.

For de pågældende ejendomme vurderes det, at kostpris med fradrag af regnskabsmæssige afskrivninger er mere retvisende.

Ændringen i regnskabspraksis har medført at aktiverne er reduceret med 131 t.kr., egenkapitalen er reduceret med 103 t.kr. og resultatet er øget med 9 t.kr.

Sammenligningstallene er tilrettet i henhold til ovenstående.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning og forpagtning af jord indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsvirksomhed: Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.