

Danilift Invest ApS

Søndergården 34, 9640 Farsø
CVR-nr. 14 72 52 45

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.11.20

Søren Nørregård Olesen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

Selskabet

Danilift Invest ApS
Søndergården 34
9640 Farsø

Telefon: 98 63 15 99
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 14 72 52 45
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Søren Nørregård Olesen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 for Danilift Invest 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. 30.04.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 25. november 2020

Direktionen

Søren Nørregård Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Danilift Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Danilift Invest ApS for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20, 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. 30.04.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Farsø, den 25. november 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Hosbond Poulsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26695

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af erhvervsejendom til produktionsformål. Ejendommen udlejes til Danilift A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.19 - 30.04.20 udviser et resultat på DKK 244.001 mod DKK -1.208.427 for tiden 01.05.18 - 30.04.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 437.238.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og som forventet.

Der er i året foretaget kapitalnedsættelse af selskabskapitalen, hvorefter denne udgør t.DKK 40, som er lovens mindstekrav for anpartsselskaber. Dermed er tidligere kapitaltabssituation også afhjulpet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	Bruttofortjeneste	1.786.856	1.778.843
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-612.222	-942.966
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-1.219.636
	Resultat før finansielle poster	1.174.634	-383.759
1	Finansielle indtægter	1.904	51.596
	Finansielle omkostninger	-863.088	-872.539
	Resultat før skat	313.450	-1.204.702
2	Skat af årets resultat	-69.449	-3.725
	Årets resultat	244.001	-1.208.427
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	244.001	-1.208.427
	I alt	244.001	-1.208.427

AKTIVER		30.04.20	30.04.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	16.832.099	17.190.321
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.270.000	1.524.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	18.102.099	18.714.321
	Anlægsaktiver i alt	18.102.099	18.714.321
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.230	0
	Tilgodehavender i alt	11.230	0
	Omsætningsaktiver i alt	11.230	0
	Aktiver i alt	18.113.329	18.714.321

		30.04.20	30.04.19
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	40.000	1.000.000
	Overført resultat	397.238	-806.763
	Egenkapital i alt	437.238	193.237
	Hensættelser til udskudt skat	1.006.676	937.227
	Hensatte forpligtelser i alt	1.006.676	937.227
4	Gæld til realkreditinstitutter	4.101.917	4.721.360
4	Gæld til øvrige kreditinstitutter	8.169.711	8.565.314
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.271.628	13.286.674
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.021.376	1.023.233
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.126.801	2.930.463
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.250	15.000
	Anden gæld	232.360	328.487
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.397.787	4.297.183
	Gældsforpligtelser i alt	16.669.415	17.583.857
	Passiver i alt	18.113.329	18.714.321

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.05.18 - 30.04.19		
Saldo pr. 01.05.18	1.000.000	401.664
Forslag til resultatdisponering	0	-1.208.427
Saldo pr. 30.04.19	1.000.000	-806.763
Egenkapitalopgørelse for 01.05.19 - 30.04.20		
Saldo pr. 01.05.19	1.000.000	-806.763
Kapitalnedsættelse	-960.000	960.000
Forslag til resultatdisponering	0	244.001
Saldo pr. 30.04.20	40.000	397.238

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
--	----------------	----------------

1. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	51.596
Valutakursreguleringer	1.904	0
I alt	1.904	51.596

2. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	69.449	3.725
I alt	69.449	3.725

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.05.19	21.571.505	3.445.000
Kostpris pr. 30.04.20	21.571.505	3.445.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.19	-4.381.184	-1.921.000
Afskrivninger i året	-358.222	-254.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.20	-4.739.406	-2.175.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.20	16.832.099	1.270.000

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.20	Gæld i alt 30.04.19
Gæld til realkreditinstitutter	621.376	1.674.029	4.723.293	5.344.593
Gæld til øvrige kreditinstitutter	400.000	6.675.000	8.569.711	8.965.314
I alt	1.021.376	8.349.029	13.293.004	14.309.907

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit på t.DKK 4.778 er der tinglyst pant i ejendommen Søndergården 34, Farsø.

I samme ejendom er der til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse tinglyst ejerpantebrev nom. t.DKK 15.000 med respekt for ovennævnte tinglyste pant til Nykredit. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen samt de i ejendommen værende andre anlæg, driftsmateriel og inventar udgør i alt t.DKK 17.967.

Til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse er der endvidere tinglyst ejerpantebrev nom. t.DKK 200 i Søndergården 17, Farsø. Den regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 135.

Til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse er der endvidere tinglyst virksomhedspant nom. t.DKK 5.000 i driftsmidler og andre hjælpstoffer, goodwill m.v., lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer, motorkøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret, simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser samt driftsinventar og driftsmateriel.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og forsikringer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20 - 50	0 - 25
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 - 20	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.