



# Dan Andersen Ejendomme ApS Årsrapport 2017

**CVR: 15509988**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**FANEFJORD**

**KIRKEVEJ 6, 4792 ASKEBY**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 26-01-2018

---

Dirigent: Dan Andersen

**vkst**

**AGROVEJ 1 • 4800 NYKØBING F.**

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Dan Andersen  
Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Askeby den 26-01-2018

## DIREKTION

---

Dan Andersen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Dan AndersenEjendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ø. Toreby, den 26-01-2018

VKST Økonomi

CVR nr. 35448020

---

Anne Marie Belling

Registreret revisor

MNE nr. mne17295

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Dan Andersen  
Ejendomme ApS  
Kirkevej 6  
4792 Askeby

CVR-nr.: 15509988  
Hjemsted: 4792 Askeby

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

## **DIREKTION**

Dan Andersen

## **REVISOR**

VKST Økonomi  
Agrovej 1  
4800 Nykøbing F

## **SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER:**

Selskabets formål er formueforvaltning

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og 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.

## BALANCEN

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid
Bygninger	50 år

### TILGODEHAVENDER

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## SKYLDIG SKAT 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver 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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# RESULTATOPGØRELSE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>35.328</b>	<b>42.582</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-40.999	-40.999
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-5.671</b>	<b>1.583</b>
Finansielle omkostninger	-51.895	-48.687
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-57.566</b>	<b>-47.104</b>
Skat af årets resultat	12.664	10.363
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-44.902</b>	<b>-36.741</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-44.902	-36.741
<b>Disponering i alt</b>	<b>-44.902</b>	<b>-36.741</b>



# BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.434.980	1.475.979
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.434.980</b>	<b>1.475.979</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.434.980</b>	<b>1.475.979</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	3.850	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.850</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	69.130	68.499
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>72.980</b>	<b>68.499</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.507.960</b>	<b>1.544.478</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	924.508	924.508
	Overført resultat	-343.063	-298.161
1	<b>Egenkapital</b>	<b>706.445</b>	<b>751.347</b>
	Hensættelser til udskudt skat	220.760	233.424
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>220.760</b>	<b>233.424</b>
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	10.353	10.150
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	543.552	522.707
	Anden gæld	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	26.850	26.850
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>580.755</b>	<b>559.707</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>580.755</b>	<b>559.707</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.507.960</b>	<b>1.544.478</b>
2	<b>Selskabets hovedaktivitet</b>		

# NOTER

<b>1</b>	<b>EGENKAPITAL</b>				
		<b>Anpartskapita l</b>	<b>Reserve for opskrivning</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Primo		125.000	924.508	-298.161	751.347
Forslag til resultatdisponering				-44.902	-44.902
<b>Ultimo</b>		<b>125.000</b>	<b>924.508</b>	<b>-343.063</b>	<b>706.445</b>

# NOTER

## 2 SELSKABETS HOVEDAKTIVITET

Selskabets formål er formueforvaltning.