



Dan Andersen Ejendomme ApS

Årsrapport 2018

CVR: 15509988

01.01.2018 – 31.12.2018

FANEFJORD

KIRKEVEJ 6, 4792 ASKEBY

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 14-01-2019

Dirigent: Dan Andersen

vkst

AGROVEJ 1 • 4800 NYKØBING F.

INDHOLD

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

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 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 14-01-2019

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 2018 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 14-01-2019

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: 01.01.2018 - 31.12.2018

DIREKTION

Dan Andersen

REVISOR

VKST Økonomi
Agrovej 1
4800 Nykøbing F.

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets formål er formueforvaltning

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 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

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger

Brugstid
50 år

TILGODEHAVENDER

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 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.

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 nettorealisationsværdi.

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

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	45.468	35.328
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-40.999	-40.999
DRIFTSRESULTAT	4.469	-5.671
Finansielle omkostninger	-53.436	-51.895
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-48.967	-57.566
Skat af årets resultat	10.773	12.664
ÅRETS RESULTAT	-38.194	-44.902
Resultatdisponering		
Overført resultat	-38.194	-44.902
Disponering i alt	-38.194	-44.902

BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.393.981	1.434.980
Materielle anlægsaktiver	1.393.981	1.434.980
ANLÆGSAKTIVER	1.393.981	1.434.980
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	3.850
Tilgodehavender	0	3.850
Likvide beholdninger	100.961	69.130
OMSÆTNINGSAKTIVER	100.961	72.980
AKTIVER	1.494.942	1.507.960

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	924.508	924.508
	Overført resultat	-381.257	-343.063
1	Egenkapital	668.251	706.445
	Hensættelser til udskudt skat	209.987	220.760
	Hensatte forpligtelser	209.987	220.760
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.560	10.353
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	575.794	543.552
	Anden gæld	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	30.350	26.850
	Kortfristede gældsforpligtelser	616.704	580.755
	GÆLDSFORPLIGTELSE	616.704	580.755
	PASSIVER	1.494.942	1.507.960
2	Selskabets hovedaktivitet		

NOTER

1	EGENKAPITAL				
		Anpartskapita l	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo		125.000	924.508	-343.063	706.445
Forslag til resultatdisponering				-38.194	-38.194
Ultimo		125.000	924.508	-381.257	668.251

NOTER

2 SELSKABETS HOVEDAKTIVITET

Selskabets formål er formueforvaltning.