
Dommergården ApS

Petersmindevej 10, 6900 Skjern

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 24 22 36 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/4 2018

Gunnar Ørskov
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Dommergården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 16. april 2018

Direktion

Annie Ørskov

Gunnar Ørskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Dommergården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dommergården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Skjern, den 16. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dommergården ApS
Petersmindevej 10
6900 Skjern

CVR-nr.: 24 22 36 04
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Annie Ørskov
Gunnar Ørskov

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

vestjyskBANK
Bredgade 38
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år omfattet udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 118.580, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 397.210.

Selskabets ledelse betegner årets resultat som utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		372.195	302.899	487.831
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-193.214	-177.769	88.061
Resultat før finansielle poster		178.981	125.130	575.892
Finansielle indtægter	3	3.921	2.653	1.874
Finansielle omkostninger	4	-334.928	-367.765	-574.583
Resultat før skat		-152.026	-239.982	3.183
Skat af årets resultat	5	33.446	52.797	17.277
Årets resultat		-118.580	-187.185	20.460

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-118.580	-187.185	20.460
		-118.580	-187.185	20.460

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		4.858.432	4.833.754	4.881.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		48.792	0	0
Indretning af lejede lokaler		5.131.763	5.138.640	5.133.883
Materielle anlægsaktiver	6	10.038.987	9.972.394	10.015.163
Anlægsaktiver		10.038.987	9.972.394	10.015.163
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0	12.906
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.650	0	0
Andre tilgodehavender		1.500	0	653.965
Udskudt skatteaktiv	8	1.317.998	1.284.552	1.263.937
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	32.182	20.522
Periodeafgrænsningsposter		46.212	49.312	52.655
Tilgodehavender		1.385.360	1.366.046	2.003.985
Likvide beholdninger		79.232	70.831	2.442.533
Omsætningsaktiver		1.464.592	1.436.877	4.446.518
Aktiver		11.503.579	11.409.271	14.461.681

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		201.000	201.000	201.000
Overført resultat		196.210	314.790	-15.810
Egenkapital	7	397.210	515.790	185.190
Gæld til realkreditinstitutter		2.503.737	2.627.897	2.812.644
Kreditinstitutter		5.845.000	5.845.000	5.845.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	8.348.737	8.472.897	8.657.644
Gæld til realkreditinstitutter	9	135.321	184.747	183.908
Kreditinstitutter	9	1.299.910	1.029.198	3.831.403
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.064	30.000	49.910
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.213.960	1.063.820	1.531.126
Anden gæld		69.377	112.819	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser		2.757.632	2.420.584	5.618.847
Gældsforpligtelser		11.106.369	10.893.481	14.276.491
Passiver		11.503.579	11.409.271	14.461.681
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10			
Anvendt regnskabspraksis	11			

Noter til årsregnskabet

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	193.214	177.769	175.069
Gevinst og tab ved afhændelse	0	0	-263.130
	193.214	177.769	-88.061
Bygninger	48.255	47.526	47.526
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.198	0	0
Indretning af lejede lokaler	132.761	130.243	127.543
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0	-263.130
	193.214	177.769	-88.061
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.500	0	0
Andre finansielle indtægter	0	87	364
Valutakursreguleringer	2.421	2.566	1.510
	3.921	2.653	1.874
4 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	44.000	71.000	65.600
Andre finansielle omkostninger	290.928	296.765	508.983
	334.928	367.765	574.583
5 Skat af årets resultat			
Sambeskatningsbidrag	0	-32.182	-20.522
Årets regulering i udskudt skat	-33.446	-20.615	3.245
	-33.446	-52.797	-17.277

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	4.928.806	500.000	6.512.197
Tilgang i årets løb	72.933	60.990	125.884
Kostpris 31. december	<u>5.001.739</u>	<u>560.990</u>	<u>6.638.081</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	95.052	500.000	1.373.557
Årets afskrivninger	48.255	12.198	132.761
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>143.307</u>	<u>512.198</u>	<u>1.506.318</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.858.432</u>	<u>48.792</u>	<u>5.131.763</u>

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	201.000	314.790	515.790
Årets resultat	0	-118.580	-118.580
Egenkapital 31. december	<u>201.000</u>	<u>196.210</u>	<u>397.210</u>

Der er ikke udstedt ejerbeviser.

Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser og ingen ejerbeviser er tildelt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK
8 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver	-171.000	-128.000	-89.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.146.998	-1.156.552	-1.174.937
Overført til udskudt skatteaktiv	1.317.998	1.284.552	1.263.937
	0	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	1.317.998	1.284.552	1.263.937
Regnskabsmæssig værdi	1.317.998	1.284.552	1.263.937

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.992.093	1.880.449	2.068.586
Mellem 1 og 5 år	511.644	747.448	744.058
Langfristet del	2.503.737	2.627.897	2.812.644
Inden for 1 år	135.321	184.747	183.908
	2.639.058	2.812.644	2.996.552

Kreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	5.845.000	5.845.000	5.845.000
Langfristet del	5.845.000	5.845.000	5.845.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.299.910	1.029.198	3.831.403
	7.144.910	6.874.198	9.676.403

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Pant og sikkerhedsstillelse			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:			
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>4.858.432</u>	<u>4.833.754</u>	<u>4.881.280</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:			
Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>4.858.432</u>	<u>4.833.754</u>	<u>4.881.280</u>

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Oerskov Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dommergården ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne lejeindtægter, direkte lejeomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med Oerskov Holding ApS og dennes øvrige tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	100 år
Indretning af lejede lokaler (kursusbygning)	50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.