
Dommergården ApS

Petersmindevej 10, 6900 Skjern

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 24 22 36 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/4 2017

Gunnar Ørskov
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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

Noter, regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 27. april 2017

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 2016 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 27. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

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

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 187.185, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 515.790.

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	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		302.899	487.831	269.869
Personaleomkostninger	1	0	0	-42.164
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-177.769	88.061	-257.198
Resultat før finansielle poster		125.130	575.892	-29.493
Finansielle indtægter		2.653	1.874	0
Finansielle omkostninger	3	-367.765	-574.583	-764.556
Resultat før skat		-239.982	3.183	-794.049
Skat af årets resultat	4	52.797	17.277	140.619
Årets resultat		-187.185	20.460	-653.430

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-187.185	20.460	-653.430
		-187.185	20.460	-653.430

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		4.833.754	4.881.280	7.507.676
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0	48.484
Indretning af lejede lokaler		5.138.640	5.133.883	5.261.426
Materielle anlægsaktiver	5	9.972.394	10.015.163	12.817.586
Anlægsaktiver		9.972.394	10.015.163	12.817.586
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.906	1.725
Andre tilgodehavender		0	653.965	0
Udskudt skatteaktiv	7	1.284.552	1.263.937	1.267.182
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		32.182	20.522	96.968
Periodeafgrænsningsposter		49.312	52.655	55.998
Tilgodehavender		1.366.046	2.003.985	1.421.873
Likvide beholdninger		70.831	2.442.533	133.026
Omsætningsaktiver		1.436.877	4.446.518	1.554.899
Aktiver		11.409.271	14.461.681	14.372.485

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		201.000	201.000	201.000
Overført resultat		314.790	-15.810	-36.270
Egenkapital	6	515.790	185.190	164.730
Gæld til realkreditinstitutter		2.627.897	2.812.644	2.996.553
Kreditinstitutter		5.845.000	5.845.000	5.845.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.472.897	8.657.644	8.841.553
Gæld til realkreditinstitutter	8	184.747	183.908	183.068
Kreditinstitutter	8	1.029.198	3.831.403	3.606.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	49.910	70.818
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.063.820	1.531.126	1.460.865
Anden gæld		112.819	22.500	45.321
Kortfristede gældsforpligtelser		2.420.584	5.618.847	5.366.202
Gældsforpligtelser		10.893.481	14.276.491	14.207.755
Passiver		11.409.271	14.461.681	14.372.485
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9			

Noter til årsregnskabet

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	0	0	42.105
Andre omkostninger til social sikring	0	0	59
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>42.164</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	177.769	175.069	257.198
Gevinst og tab ved afhændelse	0	-263.130	0
	<u>177.769</u>	<u>-88.061</u>	<u>257.198</u>
Bygninger	47.526	47.526	58.025
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0	71.630
Indretning af lejede lokaler	130.243	127.543	127.543
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	0	-263.130	0
	<u>177.769</u>	<u>-88.061</u>	<u>257.198</u>
3 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	71.000	65.600	67.500
Andre finansielle omkostninger	296.765	508.983	697.056
	<u>367.765</u>	<u>574.583</u>	<u>764.556</u>
4 Skat af årets resultat			
Sambeskatningsbidrag	-32.182	-20.522	-96.968
Årets regulering i udskudt skat	-20.615	3.245	-43.651
	<u>-52.797</u>	<u>-17.277</u>	<u>-140.619</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	4.928.806	500.000	6.377.197
Tilgang i årets løb	0	0	135.000
Kostpris 31. december	<u>4.928.806</u>	<u>500.000</u>	<u>6.512.197</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	47.526	500.000	1.243.314
Årets afskrivninger	47.526	0	130.243
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>95.052</u>	<u>500.000</u>	<u>1.373.557</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.833.754</u>	<u>0</u>	<u>5.138.640</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	201.000	-15.809	185.191
Tilskud fra koncern	0	517.784	517.784
Årets resultat	0	-187.185	-187.185
Egenkapital 31. december	<u>201.000</u>	<u>314.790</u>	<u>515.790</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

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	
7 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver	-128.000	-89.000	345.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.156.552	-1.174.937	-1.612.182
Overført til udskudt skatteaktiv	1.284.552	1.263.937	1.267.182
	0	0	0

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

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	1.284.552	1.263.937	1.267.182
Regnskabsmæssig værdi	1.284.552	1.263.937	1.267.182

8 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	1.880.449	2.068.586	2.255.875
Mellem 1 og 5 år	747.448	744.058	740.678
Langfristet del	2.627.897	2.812.644	2.996.553
Inden for 1 år	184.747	183.908	183.068
	2.812.644	2.996.552	3.179.621

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	1.029.198	3.831.403	3.606.130
	6.874.198	9.676.403	9.451.130

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
9 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>4.833.754</u>	<u>4.881.280</u>	<u>7.507.676</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>4.833.754</u>	<u>4.881.280</u>	<u>7.507.676</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, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Dommergården ApS for 2016 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 2016 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, regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

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.

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.

Serviceydelse 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige 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, som 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.

Selskabet er sambeskattet med Oerskov Holding ApS og dennes øvrige tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter, regnskabspraksis

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 12.900 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 opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter, regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 acontoskatte. 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 lånoptagelsestidspunktet 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.