

Dommergården ApS
Petermindesvej 10, 6900 Skjern

CVR-nr. 24 22 36 04

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2020

Gunnar Ørskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Dommergården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 2. juni 2020

Direktion

Annie Ørskov

Gunnar Ørskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Dommergården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dommergården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 2. juni 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dommergården ApS Petermindevej 10 6900 Skjern
	Telefon: 97353355
	CVR-nr.: 24 22 36 04
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 21. regnskabsår
Direktion	Annie Ørskov Gunnar Ørskov
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	vestjyskBANK, Bredgade 38, 6900 Skjern
Modervirksomhed	Oerskov Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dommergården ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, direkte omkostninger ved udlejning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Direkte omkostninger ved udlejning omfatter omkostninger, der knytter til udlejningen, herunder forbrugsafgifter, vedligeholdelse, forsikringer, ejendomsskatter mv.

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	100 år
Indretning af lejede lokaler (kursusbygning)	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dommergården ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	355.689	326.800
4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-193.214	-193.214
Driftsresultat	162.475	133.586
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.200	800
Andre finansielle indtægter	2.790	2.722
5 Øvrige finansielle omkostninger	-339.516	-333.277
Resultat før skat	-173.051	-196.169
6 Skat af årets resultat	36.520	43.157
Årets resultat	-136.531	-153.012
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-136.531	-153.012
Disponeret i alt	-136.531	-153.012

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
7 Grunde og bygninger	4.761.922	4.810.177
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.396	36.594
9 Indretning af lejede lokaler	4.866.241	4.999.002
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.652.559</u>	<u>9.845.773</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.652.559</u>	<u>9.845.773</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.150	20.450
10 Udskudte skatteaktiver	1.285.249	1.248.729
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	13.419
Periodeafgrænsningsposter	41.472	43.842
Tilgodehavender i alt	<u>1.355.871</u>	<u>1.326.440</u>
Likvide beholdninger	<u>93.921</u>	<u>79.591</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.449.792</u>	<u>1.406.031</u>
Aktiver i alt	<u>11.102.351</u>	<u>11.251.804</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
11 Virksomhedskapital	201.000	201.000
12 Overført resultat	-93.334	43.197
Egenkapital i alt	107.666	244.197
Gældsforpligtelser		
13 Gæld til realkreditinstitutter	2.235.764	2.369.837
14 Kreditinstitutter i øvrigt	5.845.000	5.845.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.080.764	8.214.837
Kortfristet del af langfristet gæld	135.671	135.496
Gæld til pengeinstitutter	1.316.988	1.233.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.392	40.051
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.357.942	1.318.661
Anden gæld	65.928	65.383
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.913.921	2.792.770
Gældsforpligtelser i alt	10.994.685	11.007.607
Passiver i alt	11.102.351	11.251.804

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling samt fortsat drift
- 3 Efterfølgende begivenheder
- 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 16 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling samt fortsat drift

Vi skal anføre, at der kan være usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten for så vidt angår skatteaktivet på TDKK 1.285 som indretning af lejede lokaler i kursusejendom i Frankrig TDKK 4.866.

Værdiansættelsen af disse aktiver er målt ud fra ledelsens skøn. Ændrede skøn, eller realisation af aktiver, kan medføre, at aktiverne realiseres til en anden værdi end den i balancen anførte.

Selskabets drifts- og likviditetsbudgetter for 2020 udviser underskud og øget likviditetsbehov, jf. note 3. Der arbejdes med forskellige muligheder for at afbøde likviditetsbehovet, herunder salg af ejendomme samt øgede kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut. Ledelsen forventer at disse forhold afklares positivt med banken hvorfor regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

3. Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien herunder den lokale økonomi hvor selskabet opererer. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Aktiviteten i 2020 vil dog blive berørt af situationen idet efterspørgslen efter selskabets lejede kursusejendom i udlandet er faldet. Den ændrede drift vil påvirke både selskabets omsætning og resultat i 2020 negativt i forhold til realiseret omsætning og resultat i 2019. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at kvantificere effekten.

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2019	2018
Afskrivning på indretning af lejede lokaler	132.761	132.761
Afskrivning på bygninger	48.255	48.255
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.198	12.198
	193.214	193.214

Noter

	2019	2018
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	52.700	49.000
Andre finansielle omkostninger	286.816	284.277
	339.516	333.277
6. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-13.419
Årets regulering af udskudt skat	-36.520	-29.738
	-36.520	-43.157
	31/12 2019	31/12 2018
7. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	5.001.739	5.001.739
Kostpris 31. december 2019	5.001.739	5.001.739
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-191.562	-143.307
Årets afskrivninger	-48.255	-48.255
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-239.817	-191.562
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.761.922	4.810.177
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	560.990	560.990
Kostpris 31. december 2019	560.990	560.990
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-524.396	-512.198
Årets afskrivninger	-12.198	-12.198
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-536.594	-524.396
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	24.396	36.594

Noter

	31/12 2019	31/12 2018
9. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar 2019	6.638.081	6.638.081
Kostpris 31. december 2019	6.638.081	6.638.081
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.639.079	-1.506.318
Årets afskrivninger	-132.761	-132.761
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-1.771.840	-1.639.079
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.866.241	4.999.002
10. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2019	1.248.729	1.218.990
Udskudt skat af årets resultat	36.520	29.739
	1.285.249	1.248.729
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	255.626	214.670
Fremført underskud fra tidligere år	1.029.623	1.034.059
	1.285.249	1.248.729
11. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	201.000	201.000
	201.000	201.000
12. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	43.197	196.209
Årets overførte overskud eller underskud	-136.531	-153.012
	-93.334	43.197

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
13. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.371.435	2.505.333
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-135.671</u>	<u>-135.496</u>
	<u>2.235.764</u>	<u>2.369.837</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.719.155</u>	<u>1.855.697</u>
14. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	<u>5.845.000</u>	<u>5.845.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.762 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

16. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Oerskov Holding ApS, CVR-nr. 26139503 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.