Revisorerne
Hostruphus

Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41,8600 Silkeborg
Telefon 86 81 10 33
Cvr. nr. 20 56 04 95
www.hostruphus.dk

DALSGAARD-HOLDING ApS

Ansvej 32
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 25 39 22 48

Årsrapport
for regnskabsåret 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2017

Bent Dalsgaard Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3-5
Selskabsoplysninger	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for DALSGAARD-HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 2. november 2017

Direktion

Bent Dalsgaard Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DALSGAARD-HOLDING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DALSGAARD-HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Silkeborg, den 2. november 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 56 04 95

Jonna Jakobsen
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	DALSGAARD-HOLDING ApS Ansvej 32 8600 Silkeborg CVR-nr.: 25 39 22 48 Stiftet: 28. april 2000 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Bent Dalsgaard Pedersen
Revisor	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nykredit A/S Østergade 11 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note		2016/17 kr.	2015/16 kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	174.035	172.398
1	Finansielle indtægter	1.127	0
2	Finansielle omkostninger	-60.219	-61.456
	ÅRETS RESULTAT	114.943	110.942
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	114.943	110.942
	Disponeret i alt	114.943	110.942

Balance

Note		2016/17 kr.	2015/16 kr.
	AKTIVER		
3	Investeringsejendomme	2.900.000	2.900.000
	Materielle anlægsaktiver	2.900.000	2.900.000
	ANLÆGSAKTIVER	2.900.000	2.900.000
	Andre tilgodehavender	1.814	6.145
	Tilgodehavender	1.814	6.145
	Likvide beholdninger	0	24.770
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.814	30.915
	AKTIVER	2.901.813	2.930.914

Balance

Note		2016/17 kr.	2015/16 kr.
	PASSIVER		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	0	1.234.034
	Overført resultat	467.177	-881.799
4	**EGENKAPITAL**	592.177	477.235
5	Gæld til realkreditinstitutter	2.029.563	2.160.998
	Deposita	61.800	75.975
	Langfristede gældsforpligtelser	2.091.363	2.236.973
	Kortfristet del af langfristet gæld	129.054	126.507
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	7.419	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	6.150
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.656	13.000
	Anden gæld	65.144	71.050
	Kortfristede gældsforpligtelser	218.273	216.707
	GÆLDSFORPLIGTELSER	2.309.636	2.453.680
	PASSIVER	2.901.813	2.930.914

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7 Eventualaktiver
8 Hovedaktivitet

Noter

Note		2016/17 kr.	2015/16 kr.
1	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	1.127	0
		1.127	0
2	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	60.219	61.456
		60.219	61.456
3	**Investeringsejendomme**		
	Anskaffelsessum, primo	3.800.222	3.800.222
	Kostpris, ultimo	3.800.222	3.800.222
	Op- og nedskrivninger, primo	900.222	900.222
	Afskrivninger, ultimo	900.222	900.222
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	2.900.000	2.900.000

Investeringsejendommen er beliggende Ansvej 32, 8600 Silkeborg. Ejendommen værdiansættes til dagsværdi med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelsen af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 6,25% og en nettoleje på kr. 300.000.

Note			
4	**Egenkapital**		
	Anpartskapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
		125.000	125.000
	Overkurs ved emission		
	Overkurs ved emission	1.234.034	1.234.034
	Overkurs overført til frie reserver	-1.234.034	0
		0	1.234.034
	Overført resultat		
	Overførsel tidligere år	-881.799	-992.741
	Overført fra overkurs	1.234.034	0
	Overført årets resultat	114.943	110.942
		467.177	-881.799

Noter

Note		2016/17 kr.	2015/16 kr.
5	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.513.173	1.651.875
	Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	516.390	509.123
	Langfristet del	2.029.563	2.160.998
	Afdrag, der forfalder inden for 1 år	129.054	126.507
		2.158.617	2.287.505

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.158.617, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 2.900.000.

7 **Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 310, der vedrører skattemæssigt underskud, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.

8 **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år formuepleje og besiddelse af investeringsejendom.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.