

EJENDOMSSELSKABET NYGAARD & DALGAARD ApS

Poppel Alle 123
7500 Holstebro

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/05/2017

Lars Peter Nygaard
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET NYGAARD & DALGAARD ApS Poppel Alle 123 7500 Holstebro e-mailadresse: lpnygaard@gmail.com CVR-nr: 25861159 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sydbank Nygade 15 7500 Holstebro
Revisor	Revisionsfirmaet Iversen & Hald Brotorvet 6 7500 Holstebro DK Danmark CVR-nr: 36115432 P-enhed: 1019836211

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Nygaard & Dalgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 21/04/2017

Direktion

Lars Peter Nygaard

Kim Dalgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nygaard & Dalgaard ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Nygaard & Dalgaard ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, 21/04/2017

Preben Hald
registreret revisor
Revisionsfirmaet Iversen & Hald
CVR: 36115432

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år bortset fra værdiregulering af investeringsejendomme.

Generelt om indregning og måling

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger behandles regnskabsmæssigt som investeringsejendomme. Måling til dagsværdi sker ud fra en regnskabsmæssig vurdering af hver enkelt ejendom baseret på forventninger til fremtidig leje,

driftsomkostninger m.v. samt individuelle fastsatte afkastkrav. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til pantebrevsrestgælden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		941.514	970.978
Personaleomkostninger	1	-62.585	-38.459
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-211.408
Resultat af ordinær primær drift		878.929	721.111
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		8.168.017	0
Øvrige finansielle omkostninger		-156.817	-162.220
Ordinært resultat før skat		8.890.129	558.891
Skat af årets resultat		-1.818.630	-167.556
Årets resultat		7.071.499	391.335
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.071.499	391.335
I alt		7.071.499	391.335

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		23.100.000	13.964.980
Materielle anlægsaktiver i alt		23.100.000	13.964.980
Anlægsaktiver i alt		23.100.000	13.964.980
Andre tilgodehavender		0	192
Tilgodehavender i alt		0	192
Likvide beholdninger		9.343	108.496
Omsætningsaktiver i alt		9.343	108.688
Aktiver i alt		23.109.343	14.073.668

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		8.940.289	1.868.790
Egenkapital i alt		9.065.289	1.993.790
Hensættelse til udskudt skat		1.780.856	120.032
Hensatte forpligtelser i alt		1.780.856	120.032
Kreditinstitutter i øvrigt		11.018.703	10.665.992
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		351.850	326.630
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	11.370.553	10.992.622
Gæld til realkreditinstitutter		500.183	476.039
Skyldig selskabsskat		97.806	134.339
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		236.419	352.365
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		58.237	4.481
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		892.645	967.224
Gældsforpligtelser i alt		12.263.198	11.959.846
Passiver i alt		23.109.343	14.073.668

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.868.790	1.993.790
Årets resultat		7.071.499	7.071.499
Egenkapital, ultimo	125.000	8.940.289	9.065.289

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Lønninger	24.659	0
Pensionsbidrag	37.737	38.459
Andre omkostninger til social sikring	189	0
	62.585	38.459

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte:

2016: 0

2015: 0

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2016	2015
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter der forfalder mere end 5 år efter regnskabsårets udløb	9.010.492	11.104.497
	9.010.492	11.104.497

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og pensionsforpligtelser oplyses at andrage kr. 0.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er der pant i udlejningsejendomme.