

EJENDOMSSELSKABET NYGAARD & DALGAARD ApS

Poppel Alle 123
7500 Holstebro

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

27/05/2018

Lars Peter Nygaard
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	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: 01/01/2017 - 31/12/2017
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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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 07/05/2018

Direktion

Lars Peter Nygaard

Kim Dalgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nygaard & Dalgaard ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Nygaard & Dalgaard ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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, 07/05/2018

Preben Hald , mne357
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 (investeringsejendomme) måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med Årsregnskabslovens §38. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme, baseret på ejendommens forventede afkast (den afkastbaserede metode). De anvendte afkastkrav afhænger af ejendommens beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed samt indretning og lejernes bonitet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		946.340	941.514
Personaleomkostninger	1	-59.127	-62.585
Resultat af ordinær primær drift		887.213	878.929
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		237.454	8.168.017
Øvrige finansielle omkostninger		-186.596	-156.817
Ordinært resultat før skat		938.071	8.890.129
Skat af årets resultat		-205.612	-1.818.630
Årets resultat		732.459	7.071.499
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		206.800	0
Overført resultat		525.659	7.071.499
I alt		732.459	7.071.499

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		25.000.000	23.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		25.000.000	23.100.000
Anlægsaktiver i alt		25.000.000	23.100.000
Andre tilgodehavender		2.294	0
Tilgodehavender i alt		2.294	0
Likvide beholdninger		2.931	9.343
Omsætningsaktiver i alt		5.225	9.343
Aktiver i alt		25.005.225	23.109.343

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		9.465.948	8.940.289
Forslag til udbytte		206.800	0
Egenkapital i alt		9.797.748	9.065.289
Hensættelse til udskudt skat		1.833.854	1.780.856
Hensatte forpligtelser i alt		1.833.854	1.780.856
Kreditinstitutter i øvrigt		10.509.386	11.018.703
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		337.350	351.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	10.846.736	11.370.553
Gæld til realkreditinstitutter		506.647	500.183
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.898.608	0
Skyldig selskabsskat		70.614	97.806
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.935	236.419
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.083	58.237
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.526.887	892.645
Gældsforpligtelser i alt		13.373.623	12.263.198
Passiver i alt		25.005.225	23.109.343

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	8.940.289		9.065.289
Årets resultat		525.659	206.800	732.459
Egenkapital, ultimo	125.000	9.465.948	206.800	9.797.748

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Lønninger	9.765	24.659
Pensionsbidrag	49.267	37.737
Andre omkostninger til social sikring	95	189
	59.127	62.585

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte:

2016: 0

2017: 0

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2017	2016
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter der forfalder mere end 5 år efter regnskabsårets udløb	8.480.786	9.010.492
	8.480.786	9.010.492

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.