

# **EJENDOMSSELSKABET NYGAARD & DALGAARD ApS**

Poppel Alle 123  
7500 Holstebro

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**28/05/2019**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET NYGAARD & DALGAARD ApS Poppel Alle 123 7500 Holstebro  Telefonnummer: 22445700 e-mailadresse: lpnygaard@gmail.com  CVR-nr: 25861159 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
<b>Revisor</b>	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 regnskabsperioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Nygaard & Dalgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holstebro, den 14/05/2019

## 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 2018 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, 14/05/2019

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.

## 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.054.423</b>	<b>946.340</b>
Personaleomkostninger .....	1	-44.854	-59.127
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.009.569</b>	<b>887.213</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		28.258	237.454
Øvrige finansielle omkostninger .....		-190.671	-186.596
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>847.156</b>	<b>938.071</b>
Skat af årets resultat .....		-185.350	-205.612
<b>Årets resultat .....</b>		<b>661.806</b>	<b>732.459</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		216.000	206.800
Overført resultat .....		445.806	525.659
<b>I alt .....</b>		<b>661.806</b>	<b>732.459</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		25.200.000	25.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>25.200.000</b>	<b>25.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>25.200.000</b>	<b>25.000.000</b>
Andre tilgodehavender .....		0	2.294
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.294</b>
Likvide beholdninger .....		0	2.931
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>5.225</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>25.200.000</b>	<b>25.005.225</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		9.911.754	9.465.948
Forslag til udbytte .....		216.000	206.800
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>10.252.754</b>	<b>9.797.748</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.840.850	1.833.854
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.840.850</b>	<b>1.833.854</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		9.998.036	10.509.386
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		302.550	337.350
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>10.300.586</b>	<b>10.846.736</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		510.572	506.647
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		1.994.398	1.898.608
Skyldig selskabsskat .....		98.354	70.614
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		37.446	40.935
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		165.040	10.083
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.805.810</b>	<b>2.526.887</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>13.106.396</b>	<b>13.373.623</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>25.200.000</b>	<b>25.005.225</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	9.465.948	206.800	9.797.748
Betalt udbytte .....			-206.800	-206.800
Årets resultat .....		445.806	216.000	661.806
Egenkapital, ultimo .....	125.000	9.911.754	216.000	10.252.754

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	0	9.765
Pensionsbidrag	44.854	49.267
Andre omkostninger til social sikring	0	95
	<u>44.854</u>	<u>59.127</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter der forfalder mere end 5 år efter regnskabsårets udløb	7.952.102	8.480.786
	<u>7.952.102</u>	<u>8.480.786</u>

## 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.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018</b>
	0