

EJENDOMSSELSKABET NYGAARD & DALGAARD ApS

Poppel Alle 123
7500 Holstebro

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

18/06/2020

Lars Peter Nygaard
Dirigent

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: 01/01/2019 - 31/12/2019
Bankforbindelse	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
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 regnskabsperioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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 11/06/2020

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 2019 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, 11/06/2020

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.021.415	1.054.423
Personaleomkostninger	1	-46.300	-44.854
Resultat af ordinær primær drift		975.115	1.009.569
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		842.678	28.258
Øvrige finansielle omkostninger		-279.835	-190.671
Ordinært resultat før skat		1.537.958	847.156
Skat af årets resultat		-344.938	-185.350
Årets resultat		1.193.020	661.806
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		221.200	216.000
Overført resultat		971.820	445.806
I alt		1.193.020	661.806

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		31.300.000	25.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt		31.300.000	25.200.000
Anlægsaktiver i alt		31.300.000	25.200.000
Andre tilgodehavender		213	0
Tilgodehavender i alt		213	0
Omsætningsaktiver i alt		213	0
Aktiver i alt		31.300.213	25.200.000

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		10.883.574	9.911.754
Forslag til udbytte		221.200	216.000
Egenkapital i alt		11.229.774	10.252.754
Hensættelse til udskudt skat		2.027.014	1.840.850
Hensatte forpligtelser i alt		2.027.014	1.840.850
Kreditinstitutter i øvrigt		15.933.742	9.998.036
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		458.450	302.550
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	16.392.192	10.300.586
Gæld til realkreditinstitutter		585.541	510.572
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		578.562	1.994.398
Skyldig selskabsskat		78.774	98.354
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.430	37.446
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		357.926	165.040
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.651.233	2.805.810
Gældsforpligtelser i alt		18.043.425	13.106.396
Passiver i alt		31.300.213	25.200.000

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	9.911.754	216.000	10.252.754
Betalt udbytte			-216.000	-216.000
Årets resultat		971.820	221.200	1.193.020
Egenkapital, ultimo	125.000	10.883.574	221.200	11.229.774

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Løn og gager	568.940	0
Overført til byggeri	-568.940	0
Pensionsbidrag	39.281	44.854
Andre omkostninger til social sikring	7.019	0
	<u>46.300</u>	<u>44.854</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2019 kr.	2018 kr.
Gæld til realkreditinstitutter der forfalder mere end 5 år efter regnskabsårets udløb	13.602.553	7.952.102
	<u>13.602.553</u>	<u>7.952.102</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og pensionsforpligtelser oplyses at andrage kr. 0.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud over den tinglyste prioritetsgæld er der til sikkerhed for bankgæld følgende sikkerhedsstillelser.

Ejerpantebrev i ejendommen Kildevej 45A, 45B, 47A og 47B, Holstebro kr. 4.200.000.

Ejerpantebrev i ejendommen Kildevej 43, Holstebro kr. 500.000.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	2