

# **HOLDINGSELSKABET BAGER DAL ApS**

**Aalborgvej 34  
9670 Løgstør**

**CVR-nr. 26 20 40 54**

**Årsrapport for 2017  
(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. marts 2018

---

Keld Christensen Dal  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for HOLDINGSELSKABET BAGER DAL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 15. marts 2018

### **Direktion**

Keld Christesen Dal  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i HOLDINGSELSKABET BAGER DAL ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HOLDINGSELSKABET BAGER DAL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Løgstør, den 15. marts 2018

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 10 01 96 99

Jens Hedegaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne545

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HOLDINGSELSKABET BAGER DAL ApS Aalborgvej 34 9670 Løgstør  Telefon: 98671063  CVR-nr.: 26 20 40 54  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 24. august 2001  Hjemsted: Vesthimmerland
<b>Direktion</b>	Keld Christesen Dal, direktør
<b>Revisor</b>	Danrevi Løgstør Godkendt revisionsinteressentskab Østerbrogade 19 9670 Løgstør
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østerbrogade 8 9670 Løgstør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje ejendommen i virksomheden og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 99.328, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.450.357.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for HOLDINGSELSKABET BAGER DAL ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Udlejningsejendomme	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>82.309</b>	<b>-9.996</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-32.500</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>49.809</b>	<b>-9.996</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-22.733</u>	<u>-22.733</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>27.076</b>	<b>-32.729</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>27.076</b>	<b>-32.729</b>
Finansielle indtægter		94.421	132.952
Finansielle omkostninger		<u>-37.404</u>	<u>-153.542</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>84.093</b>	<b>-53.319</b>
Skat af årets resultat		<u>15.235</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>99.328</u></b>	<b><u>-53.319</u></b>
Foreslået udbytte		51.700	50.600
Overført resultat		<u>47.628</u>	<u>-103.919</u>
		<b><u>99.328</u></b>	<b><u>-53.319</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.159.649</u>	<u>2.182.382</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.159.649</b></u>	<u><b>2.182.382</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.159.649</b></u>	<u><b>2.182.382</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>9.200</u>	<u>32.726</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>9.200</b></u>	<u><b>32.726</b></u>
Værdipapirer		<u>1.484.367</u>	<u>1.419.046</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>1.484.367</b></u>	<u><b>1.419.046</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>10.522</b></u>	<u><b>2.037</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.504.089</b></u>	<u><b>1.453.809</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>3.663.738</b></u>	<u><b>3.636.191</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		135.000	135.000
Overført resultat		2.263.657	2.216.028
Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.700	0
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>2.450.357</u></b>	<b><u>2.351.028</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		167.765	183.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>167.765</u></b>	<b><u>183.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		668.109	720.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>668.109</u></b>	<b><u>720.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	51.600	51.300
Banker		194.072	254.734
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		57.485	16.594
Selskabsskat		-13.079	0
Anden gæld		35.929	15.135
Deposita		51.500	44.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>377.507</u></b>	<b><u>382.163</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.045.616</u></b>	<b><u>1.102.163</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.663.738</u></b>	<b><u>3.636.191</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	<u>32.500</u>	<u>0</u>
	<u><b>32.500</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>22.733</u>	<u>22.733</u>
	<u><b>22.733</b></u>	<u><b>22.733</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>2.273.314</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>2.273.314</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		90.932
Årets afskrivninger		<u>22.733</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>113.665</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<u><b>2.159.649</b></u>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	135.000	2.216.029	0	2.351.029
Årets resultat	0	99.328	51.700	151.028
Foreslået udbytte	0	-51.700	0	-51.700
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>135.000</b>	<b>2.263.657</b>	<b>51.700</b>	<b>2.450.357</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	771.300	719.709	51.600	511.800
	<b>771.300</b>	<b>719.709</b>	<b>51.600</b>	<b>511.800</b>

### 6 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkredit er der givet pant i ejendommen Østerbrogade 24, Løgstør. Restgælden udgør pr. 31. december 2017 tkr. 720.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der udstedt:

Sikkerhed i deponerede værdipapirer i depot nr. 14744681.