

Dannebrog-huse ApS

Strandvejen 10 A, Nordby, 6720 Fanø

CVR-nr. 27 33 91 90

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2018.

Erik Nørreby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Dannebrog-huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 8. juni 2018

Direktion

Erik Nørreby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Dannebrog-huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dannebrog-huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Esbjerg, den 8. juni 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Noe
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 41367

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dannebrog-huse ApS Strandvejen 10 A, Nordby 6720 Fanø
	CVR-nr.: 27 33 91 90
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Nørreby
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
Modervirksomhed	EDC Mæglerne Fanø ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er handels- og investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5 t.kr. mod -2 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 75 t.kr. mod -92 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabets fortsatte drift er betinget af fremtidig salg af ejendom med fortjeneste samt, at de nødvendige kreditfaciliteter fortsat stilles til rådighed af moderselskabet. Ledelsen forventer at disse forhold eksisterer.

Ledelsen har på denne baggrund aflagt årsrapporten med forsat drift for øje.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	5.419	-2.476
2 Øvrige finansielle omkostninger	-93.408	-89.588
Resultat før skat	-87.989	-92.064
Skat af årets resultat	162.668	0
Årets resultat	74.679	-92.064
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	74.679	0
Disponeret fra overført resultat	0	-92.064
Disponeret i alt	74.679	-92.064

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omsætningsaktiver		
Beholdning af grunde og bygninger	<u>2.403.657</u>	<u>2.403.657</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.403.657</u>	<u>2.403.657</u>
Tilgodehavende selskabsskat	162.668	0
Andre tilgodehavender	<u>19.549</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>182.217</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>24.337</u>	<u>32.104</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.610.211</u>	<u>2.435.761</u>
Aktiver i alt	<u>2.610.211</u>	<u>2.435.761</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	454.971	380.291
	Egenkapital i alt	<u>579.971</u>	<u>505.291</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.260.000	1.260.000
4	Gæld til pengeinstitutter	322.147	399.975
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.582.147</u>	<u>1.659.975</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	74.000	70.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	362.093	190.495
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>448.093</u>	<u>270.495</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.030.240</u>	<u>1.930.470</u>
	Passiver i alt	<u>2.610.211</u>	<u>2.435.761</u>
1	Usikkerhed om going concern		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	380.292	505.292
Årets overførte overskud eller underskud	0	74.679	74.679
	<u>125.000</u>	<u>454.971</u>	<u>579.971</u>

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets drift er betinget af fremtidig salg af ejendom med fortjeneste samt, at de nødvendige kreditfaciliteter fortsat stilles til rådighed af moderselskabet. Ledelsen forventer at disse forhold eksisterer.

Ledelsen har på denne baggrund aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.125	4.060
Andre finansielle omkostninger	81.283	85.528
	<u>93.408</u>	<u>89.588</u>

<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
-------------------	-------------------

3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>1.260.000</u>	<u>1.260.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.050.000</u>	<u>1.100.000</u>

4. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	396.147	469.975
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-74.000</u>	<u>-70.000</u>
	<u>322.147</u>	<u>399.975</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>78.000</u>	<u>152.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.260 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.403 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 690 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EDC Mæglerne Fanø ApS, CVR-nr. 26719593 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dannebrog-huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder resultat af udlejning af sommerhus samt andre eksterne omkostninger.

Udlejning af sommerhus omfatter lejeindtægter, el, ejendomsskatter, forsikringer, landinspektør mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Beholdninger

Beholdninger omfatter grunde og bygninger til videresalg og måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af beholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dannebrog-huse ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.