

Brdr. Deigaard ApS

Skovbjergvej 2, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 30 82 83 05

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2018.

Henrik Deigaard
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
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Brdr. Deigaard 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.

Der træffes på generalforsamlingen den 22. maj 2018 beslutning om, at årsregnskabet for 2018 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Højbjerg, den 17. maj 2018

Direktion

Henrik Deigaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Brdr. Deigaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Deigaard 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 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 revisorer's Ethiske 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.

Aarhus, den 17. maj 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Karen Kragesand Thomsen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34460

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brdr. Deigaard ApS Skovbjergvej 2 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 30 82 83 05
	Stiftet: 17. september 2007
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Deigaard
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	Henrik Deigaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i fast ejendom, administration og projektudvikling samt heraf beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 155.828 kr. mod 160.192 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 296.817 kr. mod 22.464 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Det forventes at selskabet kan retablere kapitalen via fortsat drift. Kapitaltabet vil blive drøftet på førstkommende generalforsamling.

Ved vurdering af selskabets kapitalforhold skal medtages, at selskabet har gæld til hovedanpartshaveren på 549 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	155.828	160.192
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.838	-57.426
Resultat før finansielle poster	101.990	102.766
Andre finansielle indtægter	236.279	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-62.973	-80.302
Resultat før skat	275.296	22.464
Skat af årets resultat	21.521	0
Årets resultat	296.817	22.464
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	296.817	22.464
Disponeret i alt	296.817	22.464

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.635.827</u>	<u>2.689.665</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.635.827</u>	<u>2.689.665</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.635.827</u>	<u>2.689.665</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>62.187</u>	<u>40.666</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>62.187</u>	<u>40.666</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.251</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>65.438</u>	<u>40.666</u>
	Aktiver i alt	<u>2.701.265</u>	<u>2.730.331</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	800.000	800.000
5 Overført resultat	-644.058	-940.875
Egenkapital i alt	155.942	-140.875
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.568.000	1.568.000
Gæld til pengeinstitutter	0	179.644
Deposita	93.432	90.865
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.661.432	1.838.509
Gæld til pengeinstitutter	0	93.957
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.295	5.995
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.800	20.640
6 Anden gæld	857.796	912.105
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	883.891	1.032.697
Gældsforpligtelser i alt	2.545.323	2.871.206
Passiver i alt	2.701.265	2.730.331
1 Kapitaltab		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

1. Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Det forventes at selskabet kan retablere kapitalen via fortsat drift. Kapitaltabet vil blive drøftet på førstkomende generalforsamling.

Ved vurdering af selskabets kapitalforhold skal medtages, at selskabet har gæld til hovedanpartshaveren på 549 t.kr.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>62.973</u>	<u>80.302</u>
	<u>62.973</u>	<u>80.302</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	<u>3.004.657</u>	<u>3.004.657</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>3.004.657</u>	<u>3.004.657</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-314.992	-257.566
Årets af-/nedskrivninger	<u>-53.838</u>	<u>-57.426</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-368.830</u>	<u>-314.992</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.635.827</u>	<u>2.689.665</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-940.875	-963.339
Årets overførte overskud eller underskud	<u>296.817</u>	<u>22.464</u>
	<u>-644.058</u>	<u>-940.875</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Anden gæld		
Varmeregnskab	4.460	5.235
Mellemregning med Henrik Deigaard	547.619	403.699
Mellemregning med Isabella	57.712	40.264
Mellemregning med Alexander Khaki Deigaard	77.613	59.568
Mellemregning med Midt Service ApS	0	236.279
Mellemregning Finn & Joy Deigaard	<u>170.392</u>	<u>167.060</u>
	<u>857.796</u>	<u>912.105</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.568 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.636 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Henrik Deigaard Holding ApS, CVR-nr. 30828143 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Deigaard 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.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brdr. Deigaard ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

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.

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.