

# **DAGMARSMINDE ApS**

Aggebovej 42  
3230 Græsted

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**03/06/2019**

---

**May Bjerre Eiby**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

DAGMARSMINDE ApS

Aggebovej 42

3230 Græsted

e-mailadresse: adm@dagmarsminde.dk

CVR-nr: 31937272

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET A P MØLLER

Lærkevej 17

2400 København NV

DK Danmark

CVR-nr: 72707710

P-enhed: 1002380558

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for DAGMARSMINDE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03/06/2019

## Direktion

May Bjerre Eiby

## Bestyrelse

May Bjerre Eiby

Anne-Christine Eigen Møller

Jens Erik Jørgensen

Henrik Søltøft-Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DAGMARSMINDE ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DAGMARSMINDE ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Væsentlig usikkerhed vedr. fortsat drift

Uden at det har påvirket min konklusion, henviser jeg til ledelsesberetningen samt note 7, hvoraf det fremgår, at ledelsen forventer kapitalen reetableret ved fremtidig indtjening, samt at selskabets ejere har tilkendegivet, at der vil blive ydet økonomisk støtte til selskabet i nødvendigt omfang.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår

revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København den, 03/06/2019

Arne Peter Møller , mne6436  
Registreret revisor FSR  
REVISIONSFIRMAET A P MØLLER  
CVR: 72707710

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drift af friplejeboliger med offentlig støtte samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviste et overskud på 38 t. kr. før skat mod et overskud året før på 549 t.kr.

Ejendommen er færdigbygget og er taget i brug for personer med svær demens, som bor fast på plejehjemmet.

Alle boliger er fuldt udlejet. Der er oprettet venteliste til kommende beboere. Der er ved årets afslutning 215 personer på ventelisten, som alle har demens og er klar til indflytning, når der er plads.

Der er tale om et byggeri, der er holdt inden for rammerne af det fastlagte budget herunder ansøgning om statsstøtte til friplejeboliger.

Virksomhedens fremtidige aktivitet er at drive plejehjem for mennesker med svær demens. Et plejehjem, hvor kvaliteten af omsorgen vægtes højt, og som har fokus på nye tiltag inden for pleje og behandling af personer med demens.

Det færdige byggeri er belånt i Realkredit Danmark A/S med 15.509 t kr.

Det offentlige har i forbindelse med kvote A ansøgning om offentligt støtte af friplejeboliger stillet statsgaranti for gælden til Realkredit Danmark, og der gives ydelsestilskud i forbindelse med betaling af ydelser til realkredit.

Ledelsen forventer egenkapitalen fuldt reetableret ved fremtidig indtjening, idet der forventes et positivt resultat for 2019.

Anpartshaverne har tilkendegivet at der vil blive ydet økonomisk støtte i nødvendigt omfang.

Selskabet har haft en verserende sag med Gribskov kommune om manglende betaling for de plejeydelser, som Dagmarsminde har leveret til 4 af kommunens borgere på plejehjemmet. Der er i årsrapporten for 2017 indregnet 1.035 t kr. som indtægt i resultatopgørelsen. Der er i 2018 indgået forlig mellem parterne og der Indbetalt 691 t kr. Der er i årsrapporten for 2018 indregnet et tab på 371 t kr.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt:

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balance dagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelse til amortiseret kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost neden for.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter husleje indtægter, tilskud fra kommuner, indtægt fra serviceydelser alt i forbindelse med driften af plejehjemmet.

Direkte omkostninger i forbindelse med driften af plejehjemmet omfatter bispisning og mad, rengøring af værelser, medicin og velvære og andre aktiviteter i forbindelse med plejen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt omkostninger til social sikring til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivning af materiellse anlægsaktiver.

Driftsmidler afskrives over 3 - 5 år.

Der afskrives på bygninger med en forventet brugstid på 50 år.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til lokale, herunder ejendomsskatter, el, vand og varme. vedligeholdelse og rengøring, bygningsforsikringer mv. I lokaleomkostninger er modregnet lejernes refusion af varme, el og vand.

Andre driftsomkostninger omfatter endvidere administrationsomkostninger, herunder småanskaffelser, IT omkostninger, internet, telefon, revisor, regnskabservice, personaleomkostninger, advokat, forsikringer reklame mv.

### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter renter af løsøre pantebreve samt ydelsesgodtgørelse i forbindelse med renter til realkredit institutter.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter til realkredit institutter, bankrenter og renter til kreditorer.



**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 på egenkapitalen.

**Balance****Grunde og bygninger:**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af beregnet grundværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

Der foretages lineært afskrivning baseret på vurdering af aktivets forventet brugstid der vurderes til 50 år.

**Driftsmidler**

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger der er vurderet til 5 år.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

**Langfristet gæld**

Langfristet gæld omfatter optaget lån i realkreditinstitutter og depositum i forbindelse med udlejning af boliger.

Realkredit lån optages til gældens restgæld, der er optaget med statsstøttegaranti.

**Skyldig selskabsskat:**

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtigelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

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

**Gæld i øvrigt**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>8.893.351</b>	<b>8.842.965</b>
Personaleomkostninger .....	1	-6.619.301	-6.392.625
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-342.921	-342.921
Andre driftsomkostninger .....		-1.718.842	-1.561.422
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>212.287</b>	<b>545.997</b>
Andre finansielle indtægter .....		245.823	525.757
Øvrige finansielle omkostninger .....		-427.743	-450.051
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>30.367</b>	<b>621.703</b>
Skat af årets resultat .....	3	8.000	-72.600
<b>Årets resultat .....</b>		<b>38.367</b>	<b>549.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		38.367	549.103
<b>I alt .....</b>		<b>38.367</b>	<b>549.103</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		16.811.829	17.111.829
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		125.044	137.120
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>16.936.873</b>	<b>17.248.949</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>16.936.873</b>	<b>17.248.949</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		565.817	627.339
Andre tilgodehavender .....		29.101	1.016.658
Periodeafgrænsningsposter .....		14.859	77.814
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>609.777</b>	<b>1.721.811</b>
Likvide beholdninger .....		266.670	142.595
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>876.447</b>	<b>1.864.406</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.813.320</b>	<b>19.113.355</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	500.000	500.000
Overført resultat .....		-143.211	-181.578
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>356.789</b>	<b>318.422</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		64.600	72.600
Andre hensatte forpligtelser .....		164.060	100.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>228.660</b>	<b>172.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		14.098.980	14.482.577
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		800.000	2.000.000
Deposita .....		343.725	342.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>15.242.705</b>	<b>16.824.651</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		370.000	357.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		189.911	222.665
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.425.255	1.218.017
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.985.166</b>	<b>1.797.682</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.227.871</b>	<b>18.622.333</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>17.813.320</b>	<b>19.113.355</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	5.520.810	5.262.186
Pensioner	791.423	635.817
Regulering feriepengeforpligtigelse	176.440	450.000
Andre omkostninger til sociale bidrag	173.572	133.696
Vikarer	0	6.152
Lønrefusioner	-42.944	-95.226
	<b>6.619.301</b>	<b>6.392.625</b>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	300.000	300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.921	42.921
	<b>342.921</b>	<b>342.921</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-8.000	72.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-8.000</b>	<b>72.600</b>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler	Grunde og bygninger
	2018 kr.	2017 kr.
Kostpris primo	214.608	17.411.829
Tilgang	30.845	0
Afgang	0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>245.453</b>	<b>17.411.829</b>
Af- og nedskrivning primo	-77.488	-300.000
Årets afskrivning	-42.921	-300.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-120.409</b>	<b>-600.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>125.044</b>	<b>16.811.829</b>

#### 5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 500 anpater a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.2015	125.000
Tilgang 2015	375.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>500.000</b>

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	14.468.980	370.000	14.098.980	12.618.980
Deposita	342.074	0	342.074	342.074
Mellemregning anpartshaver	1.466.331	0	1.466.331	0
	<b>16.277.385</b>	<b>370.000</b>	<b>15.907.385</b>	<b>12.961.054</b>

## 7. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet forventer egenkapitalen fuldt reetableret ved fremtidig indtjening, idet der forventes et positivt resultat for 2019 og fremefter.

Anpartshaverne har tilkendegivet, at der vil blive ydet økonomisk støtte til selskabet i nødvendigt omfang.

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingforpligtigelse kr. 81.420.

## 9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i selskabets ejendom Aggebovej 42, 3230 Græsted, matr. nr. 0010c Aggebo, Valby er der tinglyst panthæftelser til Realkredit Danmark med en hovedstol på henholdsvis 11.663 t kr. og 3.846 t kr.

## 10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	22