

# ÅRSRAPPORT

## 1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Dalbyhus ApS**  
Udsigten 10  
8722 Hedensted

CVR nr. 35418229

**Indsender:**  
Revisionshuset  
Vestergade 19  
8723 Løsning

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 31. december 2018

**Dirigent**  
Søren Back Pedersen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance pr. 30. september	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Dalbyhus ApS  
Udsigten 10  
8722 Hedensted

Telefon: 2033 2170

CVR-nr.: 35418229  
Stiftelsesdato: 26. august 2013  
Hjemsted: Hedensted Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

## Direktion

Søren Back Pedersen  
Viggo Pedersen

## Revisor

Revisionshuset  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
Vestergade 19  
8723 Løsning

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
31. december 2018, på selskabet adresse.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er byggemodning og salg af byggegrunde.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 for Dalbyhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 20. december 2018

### Direktion:

Søren Back Pedersen

Viggo Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Dalbyhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dalbyhus ApS for regnskabsåret 2017/18 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.

Løsning, den 20. december 2018

## Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

Svend Erik Bøytler Rahbek  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
mne7517

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er byggemodning og salg af byggegrunde.

### Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2018 et overskud før skat på kr. 826.137.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Den positive udvikling ser ud til at fortsætte. De sidste grunde er solgt i efteråret 2018.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalbyhus ApS 2017/18 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste/-tab	825.095	1.782.504
1. Personaleomkostninger	0	0
Andre finansielle indtægter	0	4.804
Andre finansielle omkostninger	1.042	-146.288
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>826.137</b>	<b>1.641.020</b>
Skat af årets resultat	-181.500	-363.770
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>644.637</b>	<b>1.277.250</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overført resultat	-1.355.363	1.277.250
<b>Disponeret i alt</b>	<b>644.637</b>	<b>1.277.250</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	879.256	1.793.639
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>879.256</b>	<b>1.793.639</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>879.256</b>	<b>1.793.639</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	23.363	720.675
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>23.363</b>	<b>720.675</b>
Likvide beholdninger	2.686.419	4.665.350
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>2.686.419</b>	<b>4.665.350</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.709.782</b>	<b>5.386.025</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.589.038</b>	<b>7.179.664</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>3. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overkurs ved emission	300.000	300.000
Overført overskud eller underskud	649.419	2.004.783
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.049.419</u></b>	<b><u>2.404.783</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	0	3.161.600
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	539.619	1.613.281
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>539.619</u></b>	<b><u>4.774.881</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>539.619</u></b>	<b><u>4.774.881</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.589.038</u></b>	<b><u>7.179.664</u></b>
4. Eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2017/18	2016/17		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0		
	<b>Grunde og bygninger</b>			
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
<b>Anskaffelsessum:</b>				
Anskaffelsessum, primo	-1.507.087			
Tilgang	146.650			
Afgang	-1.944.000			
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>-3.304.437</b>			
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>				
Af- og nedskrivninger, primo	3.300.726			
Korrektion afhændede	882.967			
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>4.183.693</b>			
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>879.256</b>			
	<b>Selskabs-</b>			
	<b>kapital</b>			
	<b>Overført</b>			
	<b>resultat</b>			
	<b>Udbytte</b>			
	<b>I alt</b>			
<b>3. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	100.000	2.004.782	0	2.104.782
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-1.355.363	2.000.000	644.637
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>649.419</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.749.419</b>

Selskabskapitalen består af 100 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Viggo Pedersen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-185406090401  
Tidspunkt for underskrift: 05-01-2019 kl.: 13:10:57  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Søren Back Pedersen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-185272795623  
Tidspunkt for underskrift: 04-01-2019 kl.: 16:33:15  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sve. E. Bøytler Rahbek

---

Som Revisor  
RID: 1068796385641  
Tidspunkt for underskrift: 07-01-2019 kl.: 08:03:12  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Søren Back Pedersen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-185272795623  
Tidspunkt for underskrift: 07-01-2019 kl.: 11:47:11  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 8f75c4ecWWQn16909825