

ÅRSRAPPORT 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Dalbyhus ApS
Udsigten 10
8722 Hedensted

CVR nr. 35418229

Indsender:
Revisionshuset
Vestergade 19
8723 Løsning

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 30. november 2017

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 2016 - 30. september 2017

Direktion

Søren Back Pedersen
Viggo Pedersen

Revisor

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
30. november 2017, 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 2016/17 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 2017 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 13. november 2017

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 2016/17 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 revisors 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 13. november 2017

Revisionshuset

CVR-nr. 12848544



Svend Erik Bøytler Rahbek

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

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 2017 et overskud før skat på kr. 1.641.020.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Den positive udvikling ser ud til at fortsætte.

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 2016/17 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab	1.782.504	1.388.043
Andre finansielle indtægter	4.804	0
Andre finansielle omkostninger	-146.288	-183.070
Ordinært resultat før skat	1.641.020	1.204.973
Skat af årets resultat	-363.770	-269.962
ÅRETS RESULTAT	1.277.250	935.011
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.277.250	935.011
Disponeret i alt	1.277.250	935.011

Balance pr. 30. september

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.793.639	5.500.387
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.793.639</u>	<u>5.500.387</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.793.639</u>	<u>5.500.387</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	720.675	0
Tilgodehavender i alt	<u>720.675</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	4.665.350	1.194.840
Likvide beholdninger i alt	<u>4.665.350</u>	<u>1.194.840</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.386.025</u>	<u>1.194.840</u>
AKTIVER I ALT	<u>7.179.664</u>	<u>6.695.227</u>

Balance pr. 30. september

Note	2017	2016
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overkurs ved emission	300.000	300.000
Overført overskud eller underskud	2.004.783	727.533
Egenkapital i alt	<u>2.404.783</u>	<u>1.127.533</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	0	3.040.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>3.040.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	3.161.600	656.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.308.548
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.613.281	562.365
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.774.881</u>	<u>2.527.694</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.774.881</u>	<u>5.567.694</u>
PASSIVER I ALT	<u>7.179.664</u>	<u>6.695.227</u>
4. Eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Grunde og bygninger
1. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	4.058.866
Tilgang	-37.953
Afgang	-5.528.000
Anskaffelsessum, ultimo	<u>-1.507.087</u>
Akkumulerede af- og nedskrivninger:	
Af- og nedskrivninger, primo	1.441.521
Korrektion afhændede	1.859.205
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>3.300.726</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>1.793.639</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
2. EGENKAPITAL			
Egenkapital, primo	100.000	727.533	827.533
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.277.250</u>	<u>1.277.250</u>
Egenkapital, ultimo	<u>100.000</u>	<u>2.004.783</u>	<u>2.104.783</u>

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

	2016/17	2015/16
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	0	0
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.		