

---

# ***Dan-Grit Ejendomme ApS***

Forumvej 83, 6800 Varde

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 35 48 26 44

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/9 2018

Maibrith Damgaard  
Andersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Dan-Grit Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Alslev, den 25. september 2018

### **Direktion**

Maibrith Damgaard Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dan-Grit Ejendomme ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dan-Grit Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Herning, den 25. september 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor

mne32205

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Dan-Grit Ejendomme ApS  
Forumvej 83  
6800 Varde

CVR-nr.: 35 48 26 44  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Varde

**Direktion**

Maibrith Damgaard Andersen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>12.424.246</b>	<b>6.172.438</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.089.811	-5.068.640
Andre driftsomkostninger		-762.666	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.571.769</b>	<b>1.103.798</b>
Finansielle indtægter		250.040	422.660
Finansielle omkostninger	2	-1.016.619	-666.791
<b>Resultat før skat</b>		<b>805.190</b>	<b>859.667</b>
Skat af årets resultat	3	-173.556	-187.276
<b>Årets resultat</b>		<b>631.634</b>	<b>672.391</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	700.000
Overført resultat		31.634	-27.609
		<b>631.634</b>	<b>672.391</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		17.250.409	8.712.684
Produktionsanlæg og maskiner		3.934.587	3.584.659
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.094.189	40.824.895
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>68.279.185</b>	<b>53.122.238</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>68.279.185</b>	<b>53.122.238</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.250	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.473	0
Andre tilgodehavender		3.043.554	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	1.180.724
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.071.277</b>	<b>1.180.724</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	5	<b>3.000.000</b>	<b>529.338</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.071.277</b>	<b>1.710.062</b>
<b>Aktiver</b>		<b>74.350.462</b>	<b>54.832.300</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		231.376	199.742
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	700.000
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>911.376</b>	<b>979.742</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.154.000	2.779.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.154.000</b>	<b>2.779.000</b>
Leasingforpligtelser		17.391.692	21.185.452
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>17.391.692</b>	<b>21.185.452</b>
Kreditinstitutter		27.190	0
Leasingforpligtelser	7	4.402.865	979.732
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.000.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.026.125	41.929
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.638.658	25.905.779
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		798.556	0
Anden gæld		0	2.960.666
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>53.893.394</b>	<b>29.888.106</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>71.285.086</b>	<b>51.073.558</b>
<b>Passiver</b>		<b>74.350.462</b>	<b>54.832.300</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og driftsmateriel og dermed beslægtet virksomhed.

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	709.422	441.076
Andre finansielle omkostninger	307.197	225.715
	<b>1.016.619</b>	<b>666.791</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	798.556	-1.180.724
Årets udskudte skat	-625.000	1.368.000
	<b>173.556</b>	<b>187.276</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maski- ner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	10.024.089	5.919.833	50.530.847
Tilgang i årets løb	9.958.688	1.641.435	14.445.175
Afgang i årets løb	-953.333	-21.000	-297.500
Kostpris 30. juni	<b>19.029.444</b>	<b>7.540.268</b>	<b>64.678.522</b>
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.311.405	2.335.173	9.705.955
Årets afskrivninger	658.297	1.270.508	8.161.003
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-190.667	0	-282.625
Ned- og afskrivninger 30. juni	<b>1.779.035</b>	<b>3.605.681</b>	<b>17.584.333</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>17.250.409</b>	<b>3.934.587</b>	<b>47.094.189</b>
Heraf finansielle leasingaktiver	0	0	25.602.967

# Noter til årsregnskabet

## 5 Likvide beholdninger

I posten "Likvide beholdninger" er indeholdt DKK 3.000.000 millioner, der er rådighedsbegrænset.

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	199.742	700.000	979.742
Betalt ordinært udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets resultat	0	31.634	600.000	631.634
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>231.376</b>	<b>600.000</b>	<b>911.376</b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	0	13.222.241
	<b>0</b>	<b>13.222.241</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	17.250.409	8.712.684
--------------------------------------------------------------------------------	------------	-----------

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Dan-Grit Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dan-Grit Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Dan-Grit Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	20 år
----------------------	-------

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.