

Bøndergaard Group Dalgashaven ApS

Toldbodgade 4, 1. sal, 6960 Hvide Sande
CVR-nr. 37 16 35 62

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.04.21

Jens Skadhede Bøndergaard
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Bøndergaard Group Dalgashaven ApS
Toldbodgade 4, 1. sal
6960 Hvide Sande

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
CVR-nr.: 37 16 35 62
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Skadhede Bøndergaard

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Vestjysk Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Bøndergaard Group Dalgashaven ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hvide Sande, den 14. april 2021

Direktionen

Jens Skadhede Bøndergaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bøndergaard Group Dalgashaven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bøndergaard Group Dalgashaven ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hvide Sande, den 14. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26713

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom og udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 4.625.070 mod DKK 575.975 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.622.088.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af en positiv værdiregulering af selskabets investeringsejendomme på DKK 5.068.648 (efter hensættelse til udskudt skat er værdireguleringens resultatpåvirkning DKK 3.953.545).

Selskabet er i regnskabsåret gået fra ejerskab af en investeringsejendom til ejerskab af to investeringsejendomme. Begge selskabets investeringsejendomme har god beliggenhed i byzoner og er overtaget fra en andelsboligforening, hvormed begge ejendomme har stort lejepotentiale. Opnåelse af dette lejepotentiale kræver dog renovering og lejerskifte, hvorfor tidshorisonten er usikker.

Ledelsen har ved udgangen af regnskabsåret haft en ejendomskonsulent til at vurdere på investeringsejendommens afkastkrav samt værdiansættelse nu samt ved fuld udnyttelse af det omtalte lejepotentiale, hvilket har foranlediget den positive værdiregulering.

Ledelsen forventer, at værdien af investeringsejendommene via opnåelse af det forventede leje_potentiale kan komme til at ligge mellem DKK 41,0 og 42,5 mio.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Bruttofortjeneste	1.314.638	916.428
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.068.648	-13.948
	Resultat af primær drift	6.383.286	902.480
	Andre driftsomkostninger	-23.268	-38.556
	Resultat før finansielle poster	6.360.018	863.924
	Finansielle indtægter	0	8.544
	Finansielle omkostninger	-429.069	-134.063
	Resultat før skat	5.930.949	738.405
1	Skat af årets resultat	-1.305.879	-162.430
	Årets resultat	4.625.070	575.975

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	300.000
	Overført resultat	3.625.070	275.975
	I alt	4.625.070	575.975

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	38.800.000	20.000.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	38.800.000	20.000.000
	Anlægsaktiver i alt	38.800.000	20.000.000
	Andre tilgodehavender	20.792	8.811
	Periodeafgrænsningsposter	25.144	18.132
	Tilgodehavender i alt	45.936	26.943
	Likvide beholdninger	12.834.097	821.562
	Omsætningsaktiver i alt	12.880.033	848.505
	Aktiver i alt	51.680.033	20.848.505

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	5.572.088	1.947.018
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	300.000
	Egenkapital i alt	6.622.088	2.297.018
	Hensættelser til udskudt skat	1.213.201	95.422
	Hensatte forpligtelser i alt	1.213.201	95.422
3	Gæld til realkreditinstitutter	26.460.292	13.990.803
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.460.292	13.990.803
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	200.000	251.563
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.565	28.416
	Deposita	351.131	330.287
	Selskabsskat	12.100	78.800
	Anden gæld	16.729.620	3.724.343
	Periodeafgrænsningsposter	58.036	51.853
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.384.452	4.465.262
	Gældsforpligtelser i alt	43.844.744	18.456.065
	Passiver i alt	51.680.033	20.848.505

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	50.000	50.657	1.620.386	300.000
Betalt udbytte	0	0	0	-300.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-50.657	50.657	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	275.975	300.000
Saldo pr. 31.12.19	50.000	0	1.947.018	300.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	50.000	0	1.947.018	300.000
Betalt udbytte	0	0	0	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.625.070	1.000.000
Saldo pr. 31.12.20	50.000	0	5.572.088	1.000.000

	2020 DKK	2019 DKK
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	188.100	162.800
Årets regulering af udskudt skat	1.117.779	-370
I alt	1.305.879	162.430

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.20	19.903.889
Tilgang i året	13.731.352
Kostpris pr. 31.12.20	33.635.241
Opskrivninger pr. 01.01.20	96.111
Opskrivninger i året	5.068.648
Opskrivninger pr. 31.12.20	5.164.759
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	38.800.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.20	33.635.241

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	200.000	26.154.000	26.660.292	14.242.366
I alt	200.000	26.154.000	26.660.292	14.242.366

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	38.800.000	38.800.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	5.068.648	5.068.648

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.768 og et gennemsnitligt afkastkrav på 4,59%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommenes samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 2.189. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 26.660 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 38.800.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder antennebidrag.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmarkedsomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder antenneomkostninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.