

Bøndergaard Group Dalgashaven ApS

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.04.20

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 - 16

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 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 14. april 2020

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 01.01.19 - 31.12.19 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 2020

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 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 575.975 mod DKK 599.484 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.297.018.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabets investeringsejendom er fortsat fuldt udlejet, og selskabet forventer derfor et positivt resultat før skat i det kommende år på niveau med indeværende år.

Efterfølgende begivenheder

Det er ledelsens vurdering, at selskabet ikke i et væsentligt omfang er påvirket af COVID-19, da investeringsejendommen er udlejet til privatpersoner.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet øvrige betydningsfulde hændelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste	916.428	870.643
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-13.948	71.336
Resultat af primær drift	902.480	941.979
Andre driftsomkostninger	-38.556	-39.421
Resultat før finansielle poster	863.924	902.558
Finansielle indtægter	8.544	8.243
Finansielle omkostninger	-134.063	-141.580
Resultat før skat	738.405	769.221
¹ Skat af årets resultat	-162.430	-169.737
Årets resultat	575.975	599.484

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
Overført resultat	275.975	299.484
I alt	575.975	599.484

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	20.000.000	19.500.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	20.000.000	19.500.000
	Anlægsaktiver i alt	20.000.000	19.500.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	17.226
	Andre tilgodehavender	8.811	766.159
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	50.657
	Periodeafgrænsningsposter	18.132	27.188
	Tilgodehavender i alt	26.943	861.230
	Likvide beholdninger	821.562	165.536
	Omsætningsaktiver i alt	848.505	1.026.766
	Aktiver i alt	20.848.505	20.526.766

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	0	50.657
	Overført resultat	1.947.018	1.620.386
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
	Egenkapital i alt	2.297.018	2.021.043
	Hensættelser til udskudt skat	95.422	95.792
	Hensatte forpligtelser i alt	95.422	95.792
3	Gæld til realkreditinstitutter	13.990.803	14.241.354
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.990.803	14.241.354
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	251.563	248.563
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.416	68.547
	Deposita	330.287	327.054
	Selskabsskat	78.800	0
	Anden gæld	3.724.343	3.500.001
	Periodeafgrænsningsposter	51.853	24.412
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.465.262	4.168.577
	Gældsforpligtelser i alt	18.456.065	18.409.931
	Passiver i alt	20.848.505	20.526.766

4 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 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	50.000	0	1.371.559	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	50.657	-50.657	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	299.484	300.000
Saldo pr. 31.12.18	50.000	50.657	1.620.386	300.000
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

	2019 DKK	2018 DKK
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	162.800	125.774
Årets regulering af udskudt skat	-370	43.963
I alt	162.430	169.737

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	19.389.941
Tilgang i året	513.948
Kostpris pr. 31.12.19	19.903.889
Opskrivninger pr. 01.01.19	110.059
Opskrivninger i året	-13.948
Opskrivninger pr. 31.12.19	96.111
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	20.000.000

2. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.060 og et afkastkrav på 5,40%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 1.388. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen 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.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	251.563	13.062.697	14.242.366	14.489.917
I alt	251.563	13.062.697	14.242.366	14.489.917

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 14.242 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 20.000.

5. 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 ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre driftsindtægter

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

5. 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 administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme 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 renteomkostninger 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.

5. 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 salgsmkostninger 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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Et beløb svarende til lån, sikkerhedsstillelse og anden økonomisk bistand omfattet af selskabslovens regler for lovlig selvfinansiering, som selskabet har ydet til kapitalejere og ledelse, indregnes under egenkapitalen i reserve for udlån og sikkerhedsstillelse. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang lånet, sikkerhedsstillelsen eller anden økonomisk bistand nedbringes eller bringes til ophør.

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.