

DGFB Ejendomme ApS

**Borgergade 25
7160 Tørring**

CVR-nr. 37 74 79 98

Årsrapport for 2016/17

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 09/11 2017

Kaj Kjærgaard Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 25. maj 2016 - 30. juni 2017	8
Balance pr. 30. juni 2017	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

DGFB Ejendomme ApS
Borgergade 25
7160 Tørring

CVR-nr.: 37 74 79 98
Regnskabsperiode: 25. maj 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 25. maj 2016
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Kaj Kjærgaard Kristensen, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. maj 2016 - 30. juni 2017 for DGFB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. maj 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 13. september 2017

Direktion

Kaj Kjærgaard Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i DGFB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DGFB Ejendomme ApS for regnskabsåret 25. maj 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Horsens, den 13. september 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 872.552, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 822.552.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne. Selskabets ledelse anser dog selskabet for going concern jfr. note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DGFB Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0 %
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-20 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 25. maj 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Bruttotab		(103.924)
Personaleomkostninger	2	<u>(651.832)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		(755.756)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(59.190)</u>
Resultat før finansielle poster		(814.946)
Finansielle omkostninger		<u>(57.606)</u>
Resultat før skat		(872.552)
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u>(872.552)</u>
Overført resultat		<u>(872.552)</u>
		<u>(872.552)</u>

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		4.389.911
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.732.891
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.122.802</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.122.802</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.625
Andre tilgodehavender		35.763
Periodeafgrænsningsposter		7.631
Tilgodehavender		<u>53.019</u>
Likvide beholdninger		<u>321.703</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>374.722</u>
Aktiver i alt		<u>6.497.524</u>

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>(872.552)</u>
Egenkapital		<u>(822.552)</u>
Ansvarlig lånekapital		7.150.000
Deposita		<u>18.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>7.168.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.495
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		185
Anden gæld		<u>127.396</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>152.076</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.320.076</u>
Passiver i alt		<u>6.497.524</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. maj 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(872.552)	(872.552)
Egenkapital 30. juni 2017	50.000	(872.552)	(822.552)

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt sin egenkapital.

Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via egen indtjening over en kortere årrække. Driftsbygningerne forventes klar til udlejning i det kommende regnskabsår, hvorefter selskabet vil kunne genere overskud. Selskabet har endvidere den fornødne likviditet til den fortsatte drift, idet selskabets primære finansiering består af ansvarlig lånekapital, som forfalder tidligst efter 4 år efter statusdagen.

Selskabets ledelse anser derfor selskabet for going concern.

2 Personaleomkostninger

	<u>2016/17</u>
	kr.
Lønninger	559.631
Pensioner	85.848
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.353</u>
	<u>651.832</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 25. maj 2016	0	0
Tilgang i årets løb	4.415.168	1.766.824
Kostpris 30. juni 2017	<u>4.415.168</u>	<u>1.766.824</u>
Af- og nedskrivninger 25. maj 2016	0	0
Årets afskrivninger	25.257	33.933
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>25.257</u>	<u>33.933</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>4.389.911</u>	<u>1.732.891</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>25. maj 2016</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2017</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	0	7.150.000	0	7.150.000
Deposita	0	18.000	0	18.000
	<u>0</u>	<u>7.168.000</u>	<u>0</u>	<u>7.168.000</u>