

**DGFB Ejendomme ApS**

**Borgergade 25**

**7160 Tørring**

**CVR-nr. 37 74 79 98**

**Årsrapport for 2017/18**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 29/11 2018

---

Kaj Kjærgaard Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	8
Balance pr. 30. juni 2018	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DGFB Ejendomme ApS  
Borgergade 25  
7160 Tørring

CVR-nr.: 37 74 79 98  
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018  
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 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 22. oktober 2018

### 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 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 22. oktober 2018

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35838

## 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 2017/18 udviser et underskud på kr. 255.501, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.078.053.

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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, 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.

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 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>10.931</b>	<b>(104)</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(1.711)</u>	<u>(653)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>9.220</b>	<b>(757)</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(187.495)</u>	<u>(59)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(178.275)</b>	<b>(816)</b>
Finansielle omkostninger		<u>(77.226)</u>	<u>(57)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(255.501)</b>	<b>(873)</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>(255.501)</b>	<b>(873)</b>
Overført resultat		<u>(255.501)</u>	<u>(873)</u>
		<b>(255.501)</b>	<b>(873)</b>

**Balance pr. 30. juni 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.322.487	4.390
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.612.820	1.733
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>5.935.307</u>	<u>6.123</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.935.307</u>	<u>6.123</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.750	10
Andre tilgodehavender		2.038	36
Periodeafgrænsningsposter		6.884	8
<b>Tilgodehavender</b>		<u>27.672</u>	<u>54</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>201.509</u>	<u>322</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>229.181</u>	<u>376</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.164.488</u>	<u>6.499</u>

**Balance pr. 30. juni 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		(1.128.053)	(873)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.078.053)</b>	<b>(823)</b>
Ansvarlig lånekapital		7.000.000	7.150
Deposita		0	18
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>7.000.000</b>	<b>7.168</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.867	24
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		175	0
Anden gæld		206.499	130
Periodeafgrænsningsposter		15.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>242.541</b>	<b>154</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.242.541</b>	<b>7.322</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.164.488</b>	<b>6.499</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	50.000	(872.552)	(822.552)
Årets resultat	0	(255.501)	(255.501)
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>(1.128.053)</b>	<b>(1.078.053)</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	560
Pensioner	0	86
Andre omkostninger til social sikring	1.711	7
	<u>1.711</u>	<u>653</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
		<u>og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2017	4.415.168	1.766.824
Tilgang i årets løb	0	62.000
Afgang i årets løb	0	(81.400)
Kostpris 30. juni 2018	<u>4.415.168</u>	<u>1.747.424</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	25.257	33.933
Årets afskrivninger	67.424	119.121
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	(18.450)
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>92.681</u>	<u>134.604</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<u><b>4.322.487</b></u>	<u><b>1.612.820</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2017</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2018</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	7.150.000	7.000.000	0	0
Deposita	18.000	0	0	0
	<u>7.168.000</u>	<u>7.000.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt sin egenkapital.

Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening over en kortere årrække. Da kapitalejerne fortsat ønsker at understøtte selskabet, har selskabet endvidere den fornødne likviditet.

Selskabets ledelse anser derfor selskabet for værende going concern.