



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

DGFB EJENDOMME APS
BORGERGADE 25, 7160 TØRRING
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. november 2019

Kaj Kjærgaard Kristensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DGFB Ejendomme ApS Borgergade 25 7160 Tørring
	CVR-nr.: 37 74 79 98 Stiftet: 25. maj 2016 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Kaj Kjærgaard Kristensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 18. november 2019

Direktion:

Kaj Kjærgaard Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i DGFB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DGFB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Middelfart, den 18. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 233.594, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 844.460.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		262.761	12.048
Personaleomkostninger.....	1	0	-2.828
Af- og nedskrivninger.....		-188.312	-187.495
DRIFTSRESULTAT		74.449	-178.275
Andre finansielle omkostninger.....		-71.334	-77.226
RESULTAT FØR SKAT.....		3.115	-255.501
Skat af årets resultat.....	2	230.479	0
ÅRETS RESULTAT		233.594	-255.501
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		233.594	-255.501
I ALT.....		233.594	-255.501

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.252.368	4.322.487
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.529.688	1.612.820
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.782.056	5.935.307
ANLÆGSAKTIVER.....		5.782.056	5.935.307
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		319.359	18.750
Udskudte skatteaktiver.....		230.479	0
Andre tilgodehavender.....		0	2.038
Periodeafgrænsningsposter.....		0	6.884
Tilgodehavender.....		549.838	27.672
Likvide beholdninger.....		95.515	201.509
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		645.353	229.181
AKTIVER.....		6.427.409	6.164.488
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-894.460	-1.128.053
EGENKAPITAL.....	4	-844.460	-1.078.053
Gæld til associerede virksomheder.....		7.000.000	7.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.000.000	7.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	20.867
Gæld, associerede virksomheder.....		204.746	190.610
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		175	175
Anden gæld.....		61.948	15.889
Periodeafgrænsningsposter.....		0	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		271.869	242.541
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.271.869	7.242.541
PASSIVER.....		6.427.409	6.164.488
Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2017/18: 0)					
Andre omkostninger til social sikring.....	0	1.711			
Andre personaleomkostninger.....	0	1.117			
	0	2.828			
Skat af årets resultat			2		
Regulering af udskudt skat.....	-230.479	0			
	-230.479	0			
Materielle anlægsaktiver			3		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. juli 2018.....	4.415.168	1.747.424			
Tilgang.....	0	53.061			
Afgang.....	0	-25.000			
Kostpris 30. juni 2019.....	4.415.168	1.775.485			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	92.681	134.604			
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-9.167			
Årets afskrivninger	70.119	120.360			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	162.800	245.797			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	4.252.368	1.529.688			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. juli 2018.....	50.000	-1.128.054	-1.078.054		
Forslag til resultatdisponering.....		233.594	233.594		
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	-894.460	-844.460		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til associerede virksomheder.....	7.000.000	0	7.000.000	7.000.000	0
	7.000.000	0	7.000.000	7.000.000	0

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern****6**

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DGFB Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.