



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 - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. februar 2020

---

Kaj Kjærgaard Kristensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	DGFB Ejendomme ApS Borgergade 25 7160 Tørring
	CVR-nr.: 37 74 79 98 Stiftet: 25. maj 2016 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 1. juli - 31. december
<b>Direktion</b>	Kaj Kjærgaard Kristensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 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 25. februar 2020

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 - 31. december 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 25. februar 2020

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 2. halvår 2019 udviser et overskud på kr. 92.051, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 752.409.

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 - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>251.153</b>	<b>262.761</b>
Af- og nedskrivninger.....		-96.566	-188.312
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>154.587</b>	<b>74.449</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-36.573	-71.334
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>118.014</b>	<b>3.115</b>
Skat af årets resultat.....	1	-25.963	230.479
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>92.051</b>	<b>233.594</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		92.051	233.594
<b>I ALT</b> .....		<b>92.051</b>	<b>233.594</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.217.309	4.252.368
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.468.181	1.529.688
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>5.685.490</b>	<b>5.782.056</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.685.490</b>	<b>5.782.056</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		401.213	319.359
Udskudte skatteaktiver.....		204.516	230.479
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>605.729</b>	<b>549.838</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>303.839</b>	<b>95.515</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>909.568</b>	<b>645.353</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.595.058</b>	<b>6.427.409</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-802.409	-894.460
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-752.409</b>	<b>-844.460</b>
Gæld til associerede virksomheder.....		7.000.000	7.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	5.000
Gæld, associerede virksomheder.....		241.064	204.746
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		175	175
Anden gæld.....		101.228	61.948
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>347.467</b>	<b>271.869</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.347.467</b>	<b>7.271.869</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.595.058</b>	<b>6.427.409</b>
<b>Usikkerhed ved going concern</b>	<b>5</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2019 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	25.963	-230.479	
	<b>25.963</b>	<b>-230.479</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2019.....	4.415.168	1.775.485	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>4.415.168</b>	<b>1.775.485</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	162.800	245.797	
Årets afskrivninger .....	35.059	61.507	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>197.859</b>	<b>307.304</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>4.217.309</b>	<b>1.468.181</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	-894.460	-844.460
Forslag til resultatdisponering.....		92.051	92.051
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-802.409</b>	<b>-752.409</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2018 gæld i alt
			Kortfristet del primo
Gæld til associerede virksomheder.....	7.000.000	0	7.000.000
	<b>7.000.000</b>	<b>0</b>	<b>7.000.000</b>
			<b>0</b>
<b>Usikkerhed ved going concern</b>			<b>5</b>
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.			

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
0 (2018/19: 0)

**6**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DGFB Ejendomme ApS for 2019 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.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da indeværende år er en omlægningsperiode på 6 måneder, mens sidste år dækker 12 måneder.

## 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.

### 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.

### 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.