



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30
6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

Dixen's Byggeforretning ApS

Landsenervej 1 A3
6100 Haderslev

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018
(43. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2019

Vagn Dixen
dirigent

CVR-nr. 53 87 64 12

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	12
Balance pr. 31. december 2018	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Dixen's Byggeforretning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Haderslev, den 12. april 2019

Direktion



Vagn Dixen
direktør



Jens Dixen
direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Dixen's Byggeforsretning ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Dixen's Byggeforsretning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af regnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 12. april 2019

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95

A handwritten signature in purple ink, appearing to read "Annie Christensen".

Annie Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne2843

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dixen's Byggeforretning ApS Landsenervej 1 A3 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 53 87 64 12
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Hjemsted: Haderslev
Direktion	Vagn Dixen, direktør Jens Dixen, direktør
Revisor	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter formuepleje samt udleje af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 29.767, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 8.258.566.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dixen's Byggeforretning ApS for 2018 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 2018 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.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter udlejningsejendomme

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i den periode, som huslejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, reklame, administration samt tab på debitorer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	9.000 tkr.
Tekniske anlæg og maskiner	10 år	0 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 tkr.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 14 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse 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 nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og investeringsselskaber, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		625.936	730.096
Personaleomkostninger	1	<u>-541.334</u>	<u>-613.477</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		84.602	116.619
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver	2	<u>-45.929</u>	<u>-45.929</u>
Resultat før finansielle poster		38.673	70.690
Finansielle indtægter	3	12.663	99.046
Finansielle omkostninger	4	<u>-89.499</u>	<u>-34.676</u>
Resultat før skat		-38.163	135.060
Skat af årets resultat	5	<u>8.396</u>	<u>-17.677</u>
Årets resultat		<u>-29.767</u>	<u>117.383</u>
Foreslået udbytte		100.000	200.000
Årets henlæggelse til andre reserver		-22.292	-22.292
Overført resultat		<u>-107.475</u>	<u>-60.325</u>
		<u>-29.767</u>	<u>117.383</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.864.552	9.910.481
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>9.864.552</u>	<u>9.910.481</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.864.552</u>	<u>9.910.481</u>
Selskabsskat		2.605	2.090
Tilgodehavender		<u>2.605</u>	<u>2.090</u>
Værdipapirer		237.990	327.489
Værdipapirer		<u>237.990</u>	<u>327.489</u>
Likvide beholdninger		45.882	215.464
Omsætningsaktiver i alt		<u>286.477</u>	<u>545.043</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.151.029</u></u>	<u><u>10.455.524</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		5.165.880	5.188.172
Overført resultat		2.792.686	2.900.161
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	200.000
Egenkapital	7	8.258.566	8.488.333
Hensættelse til udskudt skat	8	1.636.102	1.644.498
Hensatte forpligtelser i alt		1.636.102	1.644.498
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.090	16.000
Gæld til associerede virksomheder		2.046	2.046
Anden gæld		170.004	197.651
Deposita		62.221	106.996
Kortfristede gældsforpligtelser		256.361	322.693
Gældsforpligtelser i alt		256.361	322.693
Passiver i alt		10.151.029	10.455.524
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	511.650	515.043
Pensioner	12.586	81.241
Andre omkostninger til social sikring	15.398	15.293
Andre personaleomkostninger	1.700	1.900
	<u><u>541.334</u></u>	<u><u>613.477</u></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>45.929</u>	<u>45.929</u>
	<u><u>45.929</u></u>	<u><u>45.929</u></u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>12.663</u>	<u>99.046</u>
	<u><u>12.663</u></u>	<u><u>99.046</u></u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>89.499</u>	<u>34.676</u>
	<u><u>89.499</u></u>	<u><u>34.676</u></u>
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-8.396</u>	<u>17.677</u>
	<u><u>-8.396</u></u>	<u><u>17.677</u></u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	6.320.196	647.346	84.255
Kostpris 31. december 2018	6.320.196	647.346	84.255
Opskrivninger 1. januar 2018	6.179.426	0	0
Opskrivninger 31. december 2018	6.179.426	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	2.589.141	647.346	84.255
Årets afskrivninger	45.929	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	2.635.070	647.346	84.255
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	9.864.552	0	0
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	5.836.478	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	4.028.074	0	0

7 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	5.188.172	2.900.161	200.000	8.488.333
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-22.292	0	0	-22.292
Årets resultat	0	0	-107.475	100.000	-7.475
Egenkapital 31. december 2018	200.000	5.165.880	2.792.686	100.000	8.258.566

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	1.644.498	1.441.942
Hensat i året	<u>-8.396</u>	<u>202.556</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018	<u><u>1.636.102</u></u>	<u><u>1.644.498</u></u>

9 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået aftale med dets hovedlejer, om erstatning ved tidlig opsigelse på oprindelig kr. 1. mill. Forpligtelsen nedskrives med t.kr. 158 pr. år, og vil med de nuværende forhold udløbe om ca. 4 år. Herudover har selskabet almindelige forpligtelser over for lejerne.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har intet pantsat og ingen sikkerhedsstillelser.