

B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

G. Dalskov Ingeniørfirma ApS
c/o Gert Dalskov, Korshøjgårdsvej 5, 3670 Veksø Sjælland

CVR-nr. 71 18 28 19

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse 15. november 2016.

Gert Dalskov
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for G. Dalskov Ingeniørfirma ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

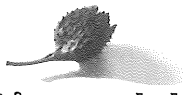
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veksø Sjælland, den 11. november 2016

Direktion

Gert Dalskov



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i G. Dalskov Ingeniørfirma ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for G. Dalskov Ingeniørfirma ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

København, den 11. november 2016

Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

G. Dalskov Ingeniørfirma ApS
c/o Gert Dalskov
Korshøjgårdsvej 5
3670 Veksø Sjælland

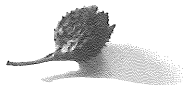
CVR-nr.: 71 18 28 19
Hjemsted: Egedal
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Gert Dalskov

Revisor

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

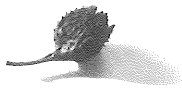
Virksomhedens aktivitet består i ejendomsudlejning samt installations- og ingeniørvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.143 tkr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G. Dalskov Ingeniørfirma ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Nettoomsætning	594.022	383
Direkte omkostninger	-294.149	-388
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	416.072	445
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-257.397	-188
Andre eksterne omkostninger	-107.134	-55
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.330.931	1.602
2 Personaleomkostninger	-74.179	0
Resultat før finansielle poster	1.608.166	1.799
Andre finansielle indtægter	12.316	74
Øvrige finansielle omkostninger	-190.681	-145
Resultat før skat	1.429.801	1.728
3 Skat af årets resultat	-287.000	-177
Årets resultat	1.142.801	1.551
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.000	50
Overføres til overført resultat	1.092.801	1.501
Disponeret i alt	1.142.801	1.551

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	7.000.000	7.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.000.000</u>	<u>7.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.000.000</u>	<u>7.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	4.072	3
	Andre tilgodehavender	4.219	18
	Periodeafgrænsningsposter	<u>65.625</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>73.916</u>	<u>21</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>353.829</u>	<u>495</u>
	Værdipapirer i alt	<u>353.829</u>	<u>495</u>
	Likvide beholdninger	<u>158.741</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>586.486</u>	<u>516</u>
	Aktiver i alt	<u>7.586.486</u>	<u>7.516</u>



Balance 30. juni

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
5	Overført resultat	3.904.425	2.812
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	50
	Egenkapital i alt	<u>4.079.425</u>	<u>2.987</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>437.000</u>	<u>150</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>437.000</u>	<u>150</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.167.950	1.288
	Deposita	<u>143.226</u>	<u>140</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.311.176</u>	<u>1.428</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	149.000	148
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.433
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	13
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30
	Anden gæld	<u>1.579.885</u>	<u>1.327</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.758.885</u>	<u>2.951</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.070.061</u>	<u>4.379</u>
	Passiver i alt	<u>7.586.486</u>	<u>7.516</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		



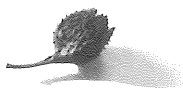
Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til 7.000 tkr. baseret på ledelsens skøn af dagsværdien, hvor denne er fastsat med udgangspunkt i det forventede fremtidige løbende afkast og et afkastkrav på ca. 5-6 %. Dagsværdien for selskabets beboelsesejendom er baseret på salgspriser i det pågældende geografiske område.

Værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed i såvel opadgående som nedadgående retning

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	73.895	0
Andre omkostninger til social sikring	284	0
	<u>74.179</u>	<u>0</u>
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	287.000	176
Andre skatter	0	1
	<u>287.000</u>	<u>177</u>



Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 tkr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	5.764.209	5.764
Tilgang i årets løb	69.629	0
Afgang i årets løb	-920.256	0
Kostpris 30. juni 2016	4.913.582	5.764
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	1.235.791	-364
Årets regulering til dagsværdi	1.100.000	1.600
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-249.373	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	2.086.418	1.236
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	7.000.000	7.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

5. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	2.811.624	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.092.801	50.000
Udloddet udbytte	0	0	-50.000
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	3.904.425	50.000



Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 tkr.
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.316.950	1.436
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-149.000</u>	<u>-148</u>
	<u>1.167.950</u>	<u>1.288</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>618.000</u>	<u>772</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 tkr. til sikkerhed for gæld i pengeinstitut med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 7.000 tkr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 41 tkr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 21 måneder og en samlet restleasingydelse på 72 tkr.