

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

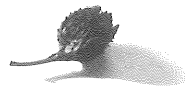
Årsrapport

2018/19

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse 14. oktober 2019.

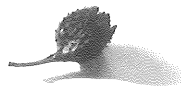


Gert Dalskov
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veksø Sjælland, den 14. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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.

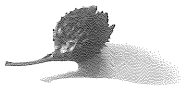
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14. oktober 2019

Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen
statsautoriseret revisor
mnc21443



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 81 t.kr. mod -617 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Årsrapporten for G. Dalskov Ingeniørfirma ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

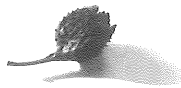
Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

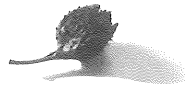
Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	40.126	-3
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-767
Resultat før finansielle poster	40.126	-770
Andre finansielle indtægter	73.797	17
Øvrige finansielle omkostninger	-7.566	-72
Resultat før skat	106.357	-825
1 Skat af årets resultat	-24.864	208
Årets resultat	81.493	-617
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	54.000	50
Overføres til overført resultat	27.493	0
Disponeret fra overført resultat	0	-667
Disponeret i alt	81.493	-617



Balance 30. juni

Aktiver		2019	2018
Note		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	2.000.000	2.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.000.000	2.000
	Anlægsaktiver i alt	2.000.000	2.000
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	6.939	0
	Tilgodehavender i alt	6.939	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.982.913	2.066
	Værdipapirer i alt	1.982.913	2.066
	Likvide beholdninger	100.707	81
	Omsætningsaktiver i alt	2.090.559	2.147
	Aktiver i alt	4.090.559	4.147

Balance 30. juni

Passiver		2019	2018
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125
3	Overført resultat	3.525.688	3.498
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	50
	Egenkapital i alt	3.704.688	3.673
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	243.000	235
	Hensatte forpligtelser i alt	243.000	235
Gældsforpligtelser			
	Deposita	67.026	67
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	67.026	67
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	27
	Selskabsskat	1.194	76
	Anden gæld	52.651	69
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	75.845	172
	Gældsforpligtelser i alt	142.871	239
	Passiver i alt	4.090.559	4.147
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		



	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.312	85
Årets regulering af udskudt skat	8.000	-291
Andre skatter	1.552	-2
	<u>24.864</u>	<u>-208</u>
	30/6 2019 kr.	30/6 2018 t.kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2018	1.389.098	4.914
Afgang i årets løb	0	-3.524
Kostpris 30. juni 2019	<u>1.389.098</u>	<u>1.390</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2018	610.902	2.086
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-1.476
Regulering til dagsværdi 30. juni 2019	<u>610.902</u>	<u>610</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>2.000.000</u>	<u>2.000</u>

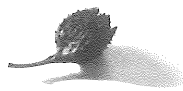
Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode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

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5 %
Højeste afkastprocent	5 %
Laveste afkastprocent	5 %



Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

	30/6 2019 kr.	30/6 2018 t.kr.
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	3.498.195	4.165
Årets overførte overskud eller underskud	27.493	-667
	<u>3.525.688</u>	<u>3.498</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2018	50.000	50
Udloddet udbytte	-50.000	-50
Udbytte for regnskabsåret	54.000	50
	<u>54.000</u>	<u>50</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 2.000 t.kr.

6. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.