

# **DYNES ApS**

Stenmårvej 9  
8680 Ry

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/05/2018**

**Uffe Berg Pedersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DYNES ApS Stenmårvej 9 8680 Ry
	CVR-nr: 12539142 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S Åboulevarden 69 8100 Århus C
<b>Revisor</b>	SIERSBÆK ApS STATS-AUTORISERET REVISIONS- & RÅDGIVNINGSVIRKSOMHED Bohrsvej 1 8600 Silkeborg DK Danmark CVR-nr: 32790186 P-enhed: 1015923624

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Dynes ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den

**Direktion**

Uffe Berg Pedersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DYNES ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DYNES ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, 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.

Silkeborg, 28/05/2018

Svend Siersbæk , mne9753  
Statsautoriseret revisor  
SIERSBÆK ApS STATS-AUTORISERET REVISIONS- &  
RÅDGIVNINGSVIRKSOMHED  
CVR: 32790186

# Ledelsesberetning

## Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i udlejningsejendomme og værdipapirer, diverse handel samt etablering og investering i nye virksomheder.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Selskabet forventer et positivt resultat i regnskabsåret 2018.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dynes ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er af konkurrencemæssige hensyn valgt ikke at vise koncernens nettoomsætning, jf. årsregnskabslovens § 32.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, bortset fra påbegyndelse af afskrivninger på ejendomme.

## 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balance, 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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt udlejningen har fundet sted inden årets udgang.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til driften af de forskellige ejendomme, herunder ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter bl.a. kontorhold, forsikringer, revision, m.m.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, udbytte af aktier og investeringsbeviser, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### Grunde og bygninger

Ejendommene indregnes til kostpris og ved regnskabsafslutningen foretages en vurdering af den bogførte værdi kontra genindvindingsværdien. Evt. nedskrivninger til genindvindingsværdien føres over resultatopgørelsen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og efterfølgende forbedringer af ejendommene. Heri indgår også direkte låneomkostninger i forbindelse med finansieringen af ejendommene.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid:

Ejendom	Brugstid
Brandevvej 17, Silkeborg, Skovhytte	25 år
Anebjergvej 7, Silkeborg, produktion og kontor	50 år
Kløftehøj 1, Ry, Forretning	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Driftsmidler og inventar

Driftsmidler m.m. indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivninger foretages efter en forventet brugstid på 5 år

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender opføres til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Gæld i fremmed valuta**

Gæld i fremmed valuta er opført til balancedagens kurs.

**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.

**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 skal måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		183.942	300.642
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>183.942</b>	<b>300.642</b>
Personaleomkostninger .....	1	-189.648	-185.743
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-395.778	-434.698
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-401.484</b>	<b>-319.799</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-8.015	-38.752
Andre finansielle indtægter .....		1.561.945	1.376.337
Nedskrivning af finansielle aktiver .....			0
Andre finansielle omkostninger .....		-49.069	-112.236
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.103.377</b>	<b>905.550</b>
Skat af årets resultat .....	2	-245.695	-554.587
<b>Årets resultat .....</b>		<b>857.682</b>	<b>350.963</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		103.400	0
Overført resultat .....		754.282	350.963
<b>I alt .....</b>		<b>857.682</b>	<b>350.963</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		14.705.289	15.011.888
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		230.806	491.866
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.936.095</b>	<b>15.503.754</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.936.095</b>	<b>15.503.754</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		0	0
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Udskudte skatteaktiver .....		3.830.491	4.075.087
Andre tilgodehavender .....		17.466	551.359
Periodeafgrænsningsposter .....		10.767	20.806
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.858.724</b>	<b>4.647.252</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		6.163.258	4.943.597
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>6.163.258</b>	<b>4.943.597</b>
Likvide beholdninger .....		1.160.262	838.061
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>11.182.244</b>	<b>10.428.910</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>26.118.339</b>	<b>25.932.664</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		280.000	280.000
Andre reserver .....		0	-357.172
Overført resultat .....		24.688.539	24.291.429
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>24.968.539</b>	<b>24.214.257</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		987.389	1.434.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		654	4.682
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		0	115.190
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		161.757	163.562
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.149.800</b>	<b>1.718.407</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.149.800</b>	<b>1.718.407</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>26.118.339</b>	<b>25.932.664</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lønninger	184.691	180.690
ATP mv.	4.989	5.040
Regulering af feriepengeforpligtelse funktionær	-32	13
	<u>189.648</u>	<u>185.743</u>
Antal ansatte gennemsnit i året	<u>1</u>	<u>1</u>
Løn vederlag og pension til direktion	<u>184.691</u>	<u>180.690</u>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	244.596	553.010
Regulering vedrørende tidligere år	+17	+29
Betalt udbytteskat udenlandsk	1.116	1.606
	<u>245.695</u>	<u>554.587</u>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Danske Bank er pantsat opbevaringsdepot nr. 675 til kursværdi 31/12 2017 6.163.258 kr.

## 4. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse:

Direktør Uffe Berg Pedersen, Stenmårvej 9, 8680 Ry, der er hovedanpartshaver.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Antal ansatte, primo .....	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1
Antal ansatte, ultimo .....	1	1

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).