

DYNES ApS

Stenmårvej 9
8680 Ry

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

02/07/2020

Uffe Berg Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DYNES ApS
Stenmårvej 9
8680 Ry

CVR-nr: 12539142
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

SIERSBÆK ApS STATS-AUTORISERET REVISIONS- &
RÅDGIVNINGSVIRKSOMHED

Bohrsvej 1
8600 Silkeborg
DK Danmark

CVR-nr: 32790186
P-enhed: 1015923624

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DYNES ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DYNES ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores 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. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Ledelsens ansvar

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Silkeborg, 02/07/2020

Svend Kjær 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 2020.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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 2019 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.

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
Brandevej 17, Silkeborg, Skovhytte	25 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 13.800 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 acontoskatter.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		383.986	433.632
Bruttoresultat		383.986	433.632
Personaleomkostninger	1	-164.362	-194.141
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.014	-131.019
Resultat af ordinær primær drift		120.610	108.472
Andre finansielle indtægter		205.694	400.984
Andre finansielle omkostninger		-42.682	-177.736
Ordinært resultat før skat		283.622	331.720
Skat af årets resultat	2	-48.932	-77.095
Årets resultat		234.690	254.625
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		310.000	0
Overført resultat		-75.310	254.625
I alt		234.690	254.625

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		17.466.014	14.787.285
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		114.315	150.594
Materielle anlægsaktiver i alt		17.580.329	14.937.879
Anlægsaktiver i alt		17.580.329	14.937.879
Fremstillede varer og handelsvarer		0	0
Varebeholdninger i alt		0	0
Udsudte skatteaktiver		3.706.270	3.755.212
Andre tilgodehavender		262	22.956
Periodeafgrænsningsposter		7.314	15.557
Tilgodehavender i alt		3.713.846	3.793.725
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.366.844	4.489.792
Værdipapirer og kapitalandele i alt		5.366.844	4.489.792
Likvide beholdninger		1.439.880	5.026.262
Omsætningsaktiver i alt		10.520.570	13.309.779
Aktiver i alt		28.100.899	28.247.658

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		280.000	280.000
Overført resultat		24.867.854	24.943.164
Egenkapital i alt		25.147.854	25.223.164
Gæld til realkreditinstitutter		2.539.410	2.688.959
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.539.410	2.688.959
Gæld til realkreditinstitutter		148.310	148.606
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		265.325	186.929
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		413.635	335.535
Gældsforpligtelser i alt		2.953.045	3.024.494
Passiver i alt		28.100.899	28.247.658

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Lønninger	180.692	187.919
ATP mv.	5.314	5.220
Regulering af feriepengeforpligtelse funktionær	+21.644	1.002
	<u>164.362</u>	<u>194.141</u>
Antal ansatte gennemsnit i året	<u>1</u>	<u>1</u>
Løn vederlag og pension til direktion	<u>180.692</u>	<u>184.691</u>

2. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	48.942	75.279
Regulering vedr. tidl år	+10	+8
Betalt udbytteskat udenlandsk	0	1.824
	<u>48.932</u>	<u>77.095</u>

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for realkreditlån er der givet pant i ejendommen.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1