

# Dianalund Butikstorv A/S

Torvet 18, 4293 Dianalund  
CVR-nr. 27 41 18 86

## Årsrapport for regnskabsåret 01.09.18 - 31.08.19

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.01.20

Bruno Bom  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Dianalund Butikstorv A/S  
Torvet 18  
4293 Dianalund  
Hjemsted: Dianalund  
CVR-nr.: 27 41 18 86  
Regnskabsår: 01.09 - 31.08

---

**Direktion**

---

Søren Koch

---

**Bestyrelse**

---

Poul Christian Brøns Christensen, formand  
Søren Koch, medlem  
Per Hovmand, medlem  
Niels Henrik Jørgensen, medlem  
Bjarne Hansen, medlem

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.18 - 31.08.19 for Dianalund Butikstov A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.18 - 31.08.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 22. januar 2020

**Direktionen**

Søren Koch

**Bestyrelsen**

Poul Christian Brøns  
Christensen  
Formand

Søren Koch

Per Hovmand

Niels Henrik Jørgensen

Bjarne Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Dianalund Butikstov A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dianalund Butikstov A/S for regnskabsåret 01.09.18 - 31.08.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.08.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.18 - 31.08.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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 selskabet, 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.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Slagelse, den 22. januar 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11503

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom til Grundejerforeningen Dianalund Butikstov.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.09.18 - 31.08.19 udviser et resultat på DKK -910.260 mod t.DKK 50 for tiden 01.09.17 - 31.08.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 531.891.

Nu har Netto åbnet deres nye butik, og sammen med den nye Superbrugsen vil de være en magnet, der vil tiltrække flere kunder, også til udvalgsbutikkerne i Centret.

Der er beklageligvis stadig tomme lokaler i Centret, men der bliver arbejdet intenst på at skaffe lejere eller købere til disse. Centerforeningen har åbnet for fælles informationer omkring lejemål i Centret, og der kan herfra kun opfordres til at benytte dette tilbud.

Renovering af facaden mod P-pladsen er endeligt afsluttet med et flot resultat. Centerforeningen og Grundejerforeningen har bidraget til ny beplantning og maling af alt træværk i samme farve, således at alt fremstår som en helhed.

Merudgifter vedr. renovering af facaden mod P-pladsen:

Udskiftning af vægbeklædning bag tidligere facade DKK 50.000. Ejerne af ejendommene har betalt tilsvarende beløb.

Reparation og ændring af inddækning på murkroner samt ændring af underlag for den nye beklædning over murkronerne DKK 20.000, samt øvrige afvigelser på samlet DKK 70.100.

Der har i perioden ikke været uforudsete udgifter til vedligehold.

Der er et par hængepartier til næste års budget vedr. maling af overbygningens træværk mod syd, der er udtørret med fuger, der skal udskiftes for at undgå råd i træværk, samt udskiftning af utætte gummitætninger mellem plastbuerne, hvilket medfører indtrængende vand i træværket, samt vand på udstillede varer i Centerarealerne.

Der er i perioden skiftet bankforbindelse til Sparekassen Sjælland-Fyn. Det nye samarbejde fungerer upåklageligt.

Der er ved periodens udløb et indestående i pengeinstitut på DKK 119.125.

Som regnskabet ser ud nu, vil selskabet kunne tilbagebetale den indskudte kapital ved leasingperiodens ophør i 2024.

*Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen. Selskabets bestyrelse forventer, at der kan gennemføres en reetablering af selskabskapitalen ved egen drift inden for de nærmeste år.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2018/19 DKK	2017/18 t.DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-326.394</b>	<b>996</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-774.610	-855
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.101.004</b>	<b>141</b>
Finansielle indtægter	15	-3
Finansielle omkostninger	-3.778	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.104.767</b>	<b>138</b>
Skat af årets resultat	194.507	-88
<b>Årets resultat</b>	<b>-910.260</b>	<b>50</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	80
Overført resultat	-910.260	-30
<b>I alt</b>	<b>-910.260</b>	<b>50</b>

	31.08.19	31.08.18
Note	DKK	t.DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	4.052.465	4.827
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.052.465</b>	<b>4.827</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.052.465</b>	<b>4.827</b>
Udskudt skatteaktiv	235.582	41
Andre tilgodehavender	963	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>236.545</b>	<b>41</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>119.125</b>	<b>755</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>355.670</b>	<b>796</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.408.135</b>	<b>5.623</b>

<b>PASSIVER</b>		31.08.19	31.08.18
		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	1.150.000	1.150
	Overført resultat	-618.109	300
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	80
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>531.891</b>	<b>1.530</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	20
	Selskabsskat	9.066	45
	Anden gæld	834.531	416
	Periodeafgrænsningsposter	3.007.647	3.612
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.876.244</b>	<b>4.093</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.876.244</b>	<b>4.093</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.408.135</b>	<b>5.623</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.09.18 - 31.08.19				
Saldo pr. 01.09.18	1.150.000	299.651	80.000	1.529.651
Køb af egne kapitalandele	0	-7.500	0	-7.500
Betalt udbytte	0	0	-80.000	-80.000
Forslag til resultatdisponering	0	-910.260	0	-910.260
Saldo pr. 31.08.19	1.150.000	-618.109	0	531.891

## 1. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	20	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.



**1. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.