

# Dyssegård Invest ApS

Plantevej 39, 4 th  
2870 Dyssegård

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/01/2018**

---

**Ivan Léon Siehr**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Dyssegård Invest ApS  
Plantevej 39, 4 th  
2870 Dyssegård

Telefonnummer: 22732100

CVR-nr: 28136560

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2017 for Dyssegård Invest ApS. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato. Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter min opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er direktionens opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision af årsregnskab og vil gøre brug af dette fremadrettet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 02/01/2018

## Direktion

Ivan Léon Siehr  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og finansiell virksomhed, herunder investering i og besiddelse af fast ejendom samt anden tilknyttet virksomhed efter direktionens beslutning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud er 4.716 kr. og en negativ egenkapital på -2.515.571 kr.

## Fremtidig udvikling

Selskabets aktivitet for 2018 er at rådgive om ejendomsudvikling for REALBYG Storkøbenhavn A/S. Derfor forventer selskabet et positivt resultat for 2018. Det forventes derfor, at en betydelig del af det skattemæssige aktiv anvendes.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

## Balance

### Varebeholdinger

Ejendomme, igangværende projektudviklingssager og ubebyggede grunde, som ikke anses at være til vedvarende eje eller brug, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere, og opføres under ejendomme til videresalg. Ejendommene til videresalg består af ubebyggede grunde, der ejes med henblik på projektudviklingsaktiviteter, og færdigopførte boliger til videresalg.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige dispositioner, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke indgår i resultatet i samme periode.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Øvrige finansielle omkostninger .....		-4.716	-377
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-4.716</b>	<b>-377</b>
Skat af årets resultat .....		0	740.000
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-4.716</b>	<b>739.623</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-4.716	739.623
<b>I alt .....</b>		<b>-4.716</b>	<b>739.623</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer .....		35.000	25.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>35.000</b>	<b>25.000</b>
Andre tilgodehavender .....	2	740.000	746.250
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>740.000</b>	<b>746.250</b>
Likvide beholdninger .....		172	37
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>775.172</b>	<b>771.287</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>775.172</b>	<b>771.287</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		126.650	126.650
Overført resultat .....		-2.642.221	-2.637.506
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-2.515.571</b>	<b>-2.510.856</b>
Ansvarlig lånekapital .....		3.235.370	3.235.370
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.235.370</b>	<b>3.235.370</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.146	15.146
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		40.227	31.627
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>55.373</b>	<b>46.773</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.290.743</b>	<b>3.282.143</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>775.172</b>	<b>771.287</b>

# Noter

## 1. Varebeholdninger i alt

	2017 kr.	2016 kr.
Handelsejendomme	35.000	25.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>35.000</b>	<b>25.000</b>

## 2. Andre tilgodehavender

	2016 kr.	2015 kr.
Momstilgodehavende	0	6.250
Udskudt skat	740.000	740.000
<b>Andre tilgodehavende i alt</b>	<b>740.000</b>	<b>746.250</b>