



Hobrovej 317  
Postbox 7034  
9200 Aalborg SV  
Tlf.: 9811 3333  
Fax: 9811 3434  
revicor@revicor.dk  
www.revicor.dk

# DYBBRO EJENDOM ApS

Hadsundvej 323  
9260 Gistrup

CVR-nr. 28 98 72 26

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. maj 2016

---

Lars Dybbro  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                 |             |
| Ledespåtegning                                     | 1           |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                                | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                                 |             |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december         | 8           |
| Balance 31. december                               | 9           |
| Noter til årsrapporten                             | 11          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DYBBRO EJENDOM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 26. maj 2016

### Direktion

Lars Dybbro  
direktør

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## *Til kapitalejeren i DYBBRO EJENDOM ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for DYBBRO EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Aalborg, den 26. maj 2016

Revicor  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Niels Frederiksen  
Registeret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DYBBRO EJENDOM ApS  
Hadsundvej 323  
9260 Gistrup

Telefon: 98314171

CVR-nr.: 28 98 72 26

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Aalborg

### Direktion

Lars Dybbro, direktør

### Revision

Revicor  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DYBBRO EJENDOM ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter i form af huslejer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Øvrige bygninger                        | 50 år    | 0 %       |
| Produktionsanlæg og maskiner            | 5 år     | 0 %       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0 %       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2015</u><br>kr.   | <u>2014</u><br>kr.   |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>378.156</b>       | <b>272.898</b>       |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-159.945</u>      | <u>-147.112</u>      |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>218.211</b>       | <b>125.786</b>       |
| Finansielle indtægter   |             | 0                    | 955                  |
| Finansielle omkostninger  |             | <u>-107.653</u>      | <u>-115.938</u>      |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>110.558</b>       | <b>10.803</b>        |
| Skat af årets resultat  |             | <u>-37.527</u>       | <u>6.108</u>         |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>73.031</u></b> | <b><u>16.911</u></b> |
| Overført overskud   |             | <u>73.031</u>        | <u>16.911</u>        |
|   |             | <b><u>73.031</u></b> | <b><u>16.911</u></b> |

## Balance 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2015</u><br>kr.             | <u>2014</u><br>kr.             |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                          |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger                     |             | 2.718.249                      | 2.766.194                      |
| Produktionsanlæg og maskiner            |             | 0                              | 35.000                         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |             | <u>243.833</u>                 | <u>320.833</u>                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | 1           | <u><b>2.962.082</b></u>        | <u><b>3.122.027</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              |             | <u><b>2.962.082</b></u>        | <u><b>3.122.027</b></u>        |
| Andre tilgodehavender                   |             | 17.733                         | 17.733                         |
| Periodeafgrænsningsposter               |             | <u>31.250</u>                  | <u>31.250</u>                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |             | <u><b>48.983</b></u>           | <u><b>48.983</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          |             | <u><b>48.983</b></u>           | <u><b>48.983</b></u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                    |             | <u><u><b>3.011.065</b></u></u> | <u><u><b>3.171.010</b></u></u> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2015</u><br>kr.      | <u>2014</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                         |                         |
| Selskabskapital                                    |             | 125.000                 | 125.000                 |
| Overkurs ved emission                              |             | 4.375                   | 4.375                   |
| Overført resultat                                  |             | <u>365.794</u>          | <u>292.763</u>          |
| <b>Egenkapital</b>                                 | <b>2</b>    | <b><u>495.169</u></b>   | <b><u>422.138</u></b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                       |             | <u>184.529</u>          | <u>158.000</u>          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <b><u>184.529</u></b>   | <b><u>158.000</u></b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | <u>1.244.357</u>        | <u>1.334.842</u>        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>3</b>    | <b><u>1.244.357</u></b> | <b><u>1.334.842</u></b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3           | 90.500                  | 87.900                  |
| Banker   |             | 101.584                 | 186.352                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 8.000                   | 8.000                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 96.710                  | 97.120                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |             | 550.401                 | 651.888                 |
| Selskabsskat                                       |             | 10.998                  | 0                       |
| Anden gæld   |             | 86.017                  | 81.970                  |
| Deposita   |             | <u>142.800</u>          | <u>142.800</u>          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>1.087.010</u></b> | <b><u>1.256.030</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>2.331.367</u></b> | <b><u>2.590.872</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>3.011.065</u></b> | <b><u>3.171.010</u></b> |
| Eventualposter mv.                                 | 4           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 5           |                         |                         |
| Hovedaktivitet                                     | 6           |                         |                         |

## Noter til årsrapporten

### 1 Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde og<br>bygninger | Produktionsan-<br>læg og maski-<br>ner | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|--|------------------------|--|---|
| Kostpris 1. januar 2015                        | 3.197.699              | 186.520                                | 385.000                                       |
| Kostpris 31. december 2015                     | 3.197.699              | 186.520                                | 385.000                                       |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015           | 431.505                | 151.520                                | 64.167  |
| Årets afskrivninger                            | 47.945                 | 35.000                                 | 77.000  |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015        | 479.450                | 186.520                                | 141.167                                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b> | <b>2.718.249</b>       | <b>0</b>                               | <b>243.833</b>                                |

### 2 Egenkapital

|                                      | Selskabs-<br>kapital | Overkurs ved<br>emission | Overført<br>resultat | I alt          |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2015           | 125.000              | 4.375                    | 292.763              | 422.138        |
| Årets resultat                       | 0                    | 0                        | 73.031               | 73.031         |
| <b>Egenkapital 31. december 2015</b> | <b>125.000</b>       | <b>4.375</b>             | <b>365.794</b>       | <b>495.169</b> |

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2015 | Gæld<br>31. december<br>2015 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.422.742              | 1.334.857                    | 90.500             | 874.000                |
|                                | <b>1.422.742</b>       | <b>1.334.857</b>             | <b>90.500</b>      | <b>874.000</b>         |

## Noter til årsrapporten

### 4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Dybbro Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.746, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 2.718.

### 6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udlejning af erhvervsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.