

Dyssekilde Station ApS

Stationsvej 1
3390 Hundested


CVR nr. 32 32 94 54

Årsrapport for 2015
5. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den:

14. april 2016

Dirigent



Peter Albert Plant

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Dyssekilde Station ApS for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 til 31. december 2015.

Det er vor opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 31. marts 2016

Direktion:

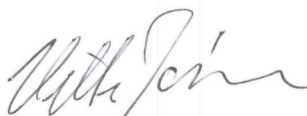


Peter Albert Plant

Bestyrelsen:



Peter Albert Plant, formand

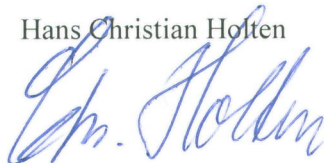


Villy Ib Jørgensen

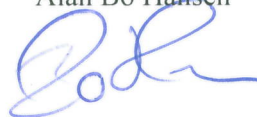
Liljan Wagner Smitt



Hans Christian Holtén



Alan Bo Hansen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Dyssekilde Station ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Dyssekilde Station ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 31. marts 2016
Rådgivning & Revision
CVR nr. 28 12 61 31
Registreret Revisionsanpartsselskab



Frank Feilskov
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Dyssekilde Station ApS
Stationsvej 1
3390 Hundested

CVR nr.: 32 32 94 54
Stiftet: 1. februar 2011
Hjemsted: Halsnæs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse:

Peter Albert Plant, formand, Torupvejen 98, 3390 Hundested
Villy Ib Jørgensen, Nordstjernen 9, 3390 Hundested
Liljan Wagner Smitt, Torupvejen 98, 3390 Hundested
Hans Christian Holten, Hågendrupvej 5, 3390 Hundested
Alan Bo Hansen, Torup Bygade 7, 3390 Hundested

Direktion:

Peter Albert Plant

Revisor:

Rådgivning & Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 28 12 61 31

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og drive Dyssekilde Station med henblik på udlejning.

Aktivitetsændringer

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Bygningen fungerer godt, dog har storme og hærværk været udfordringer i årets løb. Ift udlejning består lejerne pt. af Torup Bogby i hele stue-etagen og på første sal en yoga-virksomhed. Der er et ledigt lejemål på første sal. Det har været forsøgt udlejet til frisør, systue, kontor.

Årets resultat blev et overskud før skat på t.kr. 34, og et overskud på t.kr. 26 efter skat. Ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dyssekilde Station ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når anpartsselskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte på 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

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.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdi.

Resultatopgørelse for 2015

	Note		2014 tkr.
Nettoomsætning		93.478	117
Andre eksterne omkostninger		<u>-40.535</u>	<u>-53</u>
Bruttoresultat		52.943	64
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-8.223</u>	<u>-8</u>
Driftsresultat		44.720	56
Andre finansielle omkostninger		<u>-11.033</u>	<u>-18</u>
Resultat før skat		33.687	38
Skat af årets resultat	2	<u>-7.666</u>	<u>-9</u>
Årets resultat		<u>26.021</u>	<u>29</u>
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		0	-7
Overført resultat		<u>26.021</u>	<u>36</u>
I alt disponering		<u>26.021</u>	<u>29</u>

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver	Note		2014 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>626.839</u>	<u>635</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>626.839</u>	<u>635</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>626.839</u>	<u>635</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	26
Udskudte skatteaktiver		<u>0</u>	<u>4</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>30</u>
Likvide beholdninger		<u>142.666</u>	<u>85</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>142.666</u>	<u>115</u>
Aktiver i alt		<u>769.505</u>	<u>750</u>

Balance pr. 31. december 2015

Passiver	Note	2015 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	439.000	439
Overført resultat	19.686	-6
Egenkapital i alt	458.686	433
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.671	0
Hensatte forpligtigelser i alt	3.671	0
Gældsforpligtigelser		
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	15
Anden gæld	295.148	302
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	307.148	317
Gældsforpligtigelser i alt	307.148	317
Passiver i alt	769.505	750
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	4	
Ejerforhold	5	

Egenkapitalopgørelse for 2015

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>
Egenkapital 1. januar 2015	439.000	-6.336
Overført fra resultatdisponeringen	0	26.022
Totalindkomst i alt	0	26.022
Egenkapital 31. december 2015	439.000	19.686
Samlet egenkapital 31. december 2015		<u>458.686</u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs-</u> <u>året 2011</u>	<u>Regnskabs-</u> <u>året 2012</u>	<u>Regnskabs-</u> <u>året 2013</u>	<u>Regnskabs-</u> <u>året 2014</u>	<u>Regnskabs-</u> <u>året 2015</u>
Selskabskapital, primo	80.000	80.000	80.000	80.000	439.000
Kontant kapitaludvidelse				359.000	0
Ultimo	80.000	80.000	80.000	439.000	439.000

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Stk.</u>	<u>Nom.</u>	
A - anparter	439	1.000	<u>439.000</u>
Selskabskapital i alt			<u>439.000</u>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2014 tkr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	8.223	8
Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver i alt	8.223	8
 2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	7.666	9
Skat af årets resultat i alt	7.666	9
 3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	651.507	652
Anskaffelsessum, ultimo	651.507	652
Af-/nedskrivninger, primo	-16.445	-8
Årets afskrivninger	-8.223	-9
Af-/nedskrivninger, ultimo	-24.668	-17
Regnskabsmæssig værdi ultimo	626.839	635
Ejendommen er undtaget offentlig vurdering		

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

I henhold til deklaration på ejendommen matr.nr. 23 Torup By, Torup, skal denne i en periode på 10 år regnet fra den 1.1.2012 kun kunne benyttes til kontorfællesskab, udeservering, mødelokaler samt til andre formål i nær forbindelse hermed.

Såfremt ejendommen overgår til andet formål eller ønskes overdraget i den nævnte 10 års periode, skal støttebeløbet, t.kr. 1.400 tilbagebetales til Realdania. Tilbagebetalingsforpligtigelsen nedskrives med 10% årligt, og bortfalder i sin helhed efter den nævnte 10 års periode.

5 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer minimum 5% af anpartskapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Liljan Wagner Smitt og Peter Albert Plant, Torupevejen 98, 3390 Hundested
Økosamfundet Dyssekilde, Solen 15, Torup, 3390 Hundested