

---

# ***Dyrehegnet 2 ApS***

Moltkesvej 63, 4690 Haslev

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 33 26 50 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/10 2016

Anders Dolmer  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Dyrehegnet 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 17. oktober 2016

## Direktion

Anders Dolmer

## Bestyrelse

Anders Dolmer  
formand

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dyrehegnet 2 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dyrehegnet 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 17. oktober 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Kjær Poulsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dyrehegnet 2 ApS  
Moltkesvej 63  
4690 Haslev

CVR-nr.: 33 26 50 77  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 15. november 2010  
Regnskabsår: 6. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Faxe

### Bestyrelse

Anders Dolmer, formand

### Direktion

Anders Dolmer

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved  
Telefon 55 75 86 86  
Telefax 55 75 87 87  
naestved@pwc.dk  
www.pwc.dk

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
Dalgasgade 29 B  
7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Dyrehegnet 2 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og udvikle ejendommen Dyrehegnet 2, Maribo.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 392.356, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 59.006.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.841.524</b>	<b>1.830.146</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-926.841	-913.057
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>914.683</b>	<b>917.089</b>
Finansielle omkostninger		-411.550	-470.140
<b>Resultat før skat</b>		<b>503.133</b>	<b>446.949</b>
Skat af årets resultat	2	-110.777	-98.329
<b>Årets resultat</b>		<b>392.356</b>	<b>348.620</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		392.356	348.620
		<b>392.356</b>	<b>348.620</b>



## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		20.439.942	21.201.984
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>20.439.942</b>	<b>21.201.984</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.439.942</b>	<b>21.201.984</b>
Andre tilgodehavender		261.894	0
Udskudt skatteaktiv	5	37.077	147.854
<b>Tilgodehavender</b>		<b>298.971</b>	<b>147.854</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>298.971</b>	<b>147.854</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.738.913</b>	<b>21.349.838</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-139.006	-531.362
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-59.006</b>	<b>-451.362</b>
Kreditinstitutter		19.561.616	20.524.749
Anden gæld		951.615	946.431
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>20.513.231</b>	<b>21.471.180</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.106	30.000
Anden gæld		194.582	300.020
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>284.688</b>	<b>330.020</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>20.797.919</b>	<b>21.801.200</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.738.913</b>	<b>21.349.838</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	926.841	913.057
	<u><b>926.841</b></u>	<u><b>913.057</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	110.777	98.329
	<u><b>110.777</b></u>	<u><b>98.329</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		25.176.450
Tilgang i årets løb		164.799
Kostpris 30. juni		<u>25.341.249</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		3.974.466
Årets afskrivninger		926.841
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>4.901.307</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u><b>20.439.942</b></u>
Afskrives over		<u>25 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	-531.362	-451.362
Årets resultat	0	392.356	392.356
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>-139.006</b>	<b>-59.006</b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 5 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	562.000	549.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-599.077	-696.854
Overført til udskudt skatteaktiv	37.077	147.854
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	37.077	147.854
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>37.077</b>	<b>147.854</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	19.561.616	0
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>20.524.749</u>
Langfristet del	19.561.616	20.524.749
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>19.561.616</u></b>	<b><u>20.524.749</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>951.615</u>	<u>946.431</u>
Langfristet del	951.615	946.431
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>194.582</u>	<u>300.020</u>
	<b><u>1.146.197</u></b>	<b><u>1.246.451</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 25.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>20.439.942</u>	<u>21.201.984</u>

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lagopus ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabets skatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Dyrehegnet 2 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres for en periode svarende til regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

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

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	25 år
----------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.



# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.