



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

DYNGBY INVEST HOLDING APS
P NØRKJÆRS PLADS 4, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2019

Simon Dyngby Walther

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Dyngby Invest Holding ApS P Nørkjærs Plads 4 9800 Hjørring
	Telefon: +45 53 63 07 17
	Hjemmeside: https://www.dyngby.com
	E-mail: simon@dyngby.com
	CVR-nr.: 33 86 64 29
	Stiftet: 9. august 2011
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Simon Dyngby Walther
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Borgergade 19 9320 Hjøllerup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Dyngby Invest Holding 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 15. februar 2019

Direktion:

Simon Dyngby Walther

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Dyngby Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dyngby Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hjørring, den 15. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33196

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i tilknytning hertil samt at være investeringsvirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-34.480	-55.513
Personaleomkostninger.....	1	0	-97.376
Af- og nedskrivninger.....		-37.191	-9.571
DRIFTSRESULTAT		-71.671	-162.460
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	301.784	233.983
Andre finansielle indtægter.....	3	806	2.775
Andre finansielle omkostninger.....		-30.329	-20.332
RESULTAT FØR SKAT		200.590	53.966
Skat af årets resultat.....	4	0	6
ÅRETS RESULTAT		200.590	53.972
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		108.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-75.836	233.983
Overført resultat.....		168.426	-180.011
I ALT		200.590	53.972

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		976.357	985.928
Materielle anlægsaktiver.....	5	976.357	985.928
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		83.458	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		166.400	275.694
Finansielle anlægsaktiver.....	6	249.858	275.694
ANLÆGSAKTIVER.....		1.226.215	1.261.622
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.278	31.398
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		40.807	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		3.000	20.000
Tilgodehavender.....		50.085	51.398
Likvide beholdninger.....		103.848	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		153.933	51.398
AKTIVER.....		1.380.148	1.313.020
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		158.191	234.027
Overført overskud.....		161.857	-6.569
Forslag til udbytte.....		108.000	0
EGENKAPITAL.....	7	508.048	307.458
Gæld til realkreditinstitutter.....		739.970	769.926
Anden gæld.....		16.800	16.800
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	756.770	786.726
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	26.488	5.700
Gæld til pengeinstitutter.....		0	91.306
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	15.000
Anden gæld.....		78.842	106.830
Kortfristede gældsforpligtelser.....		115.330	218.836
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		872.100	1.005.562
PASSIVER.....		1.380.148	1.313.020
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 0)			
Løn og gager.....	0	96.742	
Pensioner.....	0	284	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	350	
	0	97.376	
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	33.458	0	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	268.326	233.983	
	301.784	233.983	
Andre finansielle indtægter			3
Tilknyttede virksomheder.....	806	2.775	
	806	2.775	
Skat af årets resultat			4
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-6	
	0	-6	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		1.022.065	
Kostpris 31. december 2018.....		1.022.065	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		36.137	
Årets afskrivninger		9.571	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		45.708	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		976.357	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018.....	0	41.667
Tilgang.....	50.000	0
Kostpris 31. december 2018.....	50.000	41.667
Opskrivninger 1. januar 2018.....	0	233.983
Udloddet resultat	0	-350.000
Årets resultat	33.458	268.370
Andre reguleringer.....	0	-27.620
Opskrivninger 31. december 2018.....	33.458	124.733
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	83.458	166.400

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Dyngby Ejendomme ApS,	75.227	25.227	100 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
GoTranslatelt ApS,	787	-54.454	50 %
Bewise ApS,	332.799	536.651	50 %

NOTER

		Reserve for nettoopsk. efter indre	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	Note
	Selskabs- kapital	værdis metode				
Egenkapital						7
Egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	234.027	-6.569	0	307.458	
Forslag til årets resultatdispo- nering.....		-75.836	168.426	108.000	200.590	
Egenkapital 31. december 2018.....	80.000	158.191	161.857	108.000	508.048	
 Langfristede gældsforpligtelser						8
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	
Gæld til realkreditinstitutter...	766.458	26.488	652.150	775.626	5.700	
Anden gæld.....	16.800	0	0	16.800	0	
	783.258	26.488	652.150	792.426	5.700	
 Eventualposter mv.						9
Eventualaktiver Ingen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						10
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 759 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 976 tkr.						
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 250 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 976 tkr. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dyngby Invest Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-30 år	0-70 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.