

Dyrendal Ejendomme ApS

Tokkerodvej 28, 5462 Morud

CVR-nr. 33 88 41 33

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2015 til 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 01/03 2017



Michael Dyrendal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	6
Balance 30. september	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Dyrendal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 1. marts 2017

Direktion



Michael Dyrendal



Steffen Dyrendal

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dyrendal Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dyrendal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

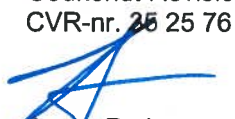
Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense, den 1. marts 2017

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 25 76 91



Jeppe Pedersen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dyrendal Ejendomme ApS Tokkerodvej 28 5462 Morud CVR-nr.: 33 88 41 33 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 12. september 2011 Hjemsted: Nordfyns
Direktion	Michael Dyrendal Steffen Dyrendal
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, opføre, udleje og sælge fast ejendom samt andet dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 141.702, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 705.675.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		236.460	211
Værdireguleringer af investeringsaktiver		46.484	130
Resultat før finansielle poster		282.944	341
Finansielle indtægter	1	150	5
Finansielle omkostninger	2	-143.328	-219
Resultat før skat		139.766	127
Skat af årets resultat	3	1.936	-26
Årets resultat		141.702	101
Overført resultat		141.702	101
		141.702	101

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.899.986	6.135
Materielle anlægsaktiver	4	<u>5.899.986</u>	<u>6.135</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.899.986</u>	<u>6.135</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	151
Andre tilgodehavender		227.097	63
Selskabsskat		0	11
Periodeafgrænsningsposter		11.348	14
Tilgodehavender		<u>238.445</u>	<u>239</u>
Likvide beholdninger		<u>375.679</u>	<u>108</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>614.124</u>	<u>347</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.514.110</u></u>	<u><u>6.482</u></u>

Balance 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		625.675	484
Egenkapital	5	705.675	564
Hensættelse til udskudt skat		154.000	167
Hensatte forpligtelser i alt		154.000	167
Gæld til realkreditinstitutter		1.927.090	1.989
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.927.090	1.989
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	18.163	18
Banker		0	21
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.420	38
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.636.432	2.956
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		880.625	202
Selskabsskat		11.264	0
Anden gæld		7.741	416
Deposita		128.700	111
Kortfristede gældsforpligtelser		3.727.345	3.762
Gældsforpligtelser i alt		5.654.435	5.751
Passiver i alt		6.514.110	6.482
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5
Andre finansielle indtægter	150	0
	<u>150</u>	<u>5</u>
	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.608	121
Andre finansielle omkostninger	118.720	98
	<u>143.328</u>	<u>219</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.264	-11
Årets udskudte skat	-13.200	38
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1
	<u>-1.936</u>	<u>26</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Investeringseje ndomme kr.
Kostpris 1. oktober		5.446.904
Tilgang i årets løb		1.259.330
Afgang i årets løb		<u>-1.423.562</u>
Kostpris 30. september		<u>5.282.672</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	Investeringseje ndomme <u>kr.</u>
Opskrivninger 1. oktober	<u>645.619</u>
Opskrivninger 30. september	<u>645.619</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	<u>28.305</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>28.305</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u><u>5.899.986</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober	80.000	483.973	563.973
Årets resultat	0	141.702	141.702
Egenkapital 30. september	80.000	625.675	705.675

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.006.876	1.945.253	18.163	1.849.703
	2.006.876	1.945.253	18.163	1.849.703

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med MS Dyrendal 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.945, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2015 udgør t.kr. 5.900.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 600.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 600.000 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dyrendal Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Investeringsejendomme indregnes efterfølgende til markedsværdien ved at regulere regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedreguleringer over resultatopgørelsen. Markedsværdien er beregnet ud fra en afkastbaseret model. Dvs. værdien opgøres på baggrund af ejendommens forventede driftsafkast og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. Afkastkravet er fastsat til 5 - 7%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 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 provenu-et og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.