

DYNER-TEXTIL NYKØBING F. ApS

Strandvænget 20
4780 Stege

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/01/2018

Kis Larsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DYNER-TEXTIL NYKØBING F. ApS Strandvænget 20 4780 Stege
	CVR-nr: 40913211 Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
Bankforbindelse	Danske Bank Langgade 13 4800 Nykøbing F.
Revisor	REVISIONSCENTRALEN I NØRRE ALSLEV ApS Nr Alslev Langgade 3 4840 Nørre Alslev DK Danmark CVR-nr: 71274012 P-enhed: 1002339199

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Dynner - Textil Nykøbing F. 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 10/01/2018

Direktion

Kis Lilian Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Dynér - Textil Nykøbing F. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dynér - Textil Nykøbing F. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor 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 revisores 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.

Nørre Alslev, den, 10/01/2018

Jan O. Håkonsson , mne487
Registreret revisor
REVISIONSCENTRALEN I NØRRE ALSLEV ApS
CVR: 71274012

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i at drive udlejning af fast ejendom samt formueforvaltning.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør kr. 264.592

Ledelsen finder årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, herunder ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstid og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel skat og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme indregnes efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdi anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommene.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet som omsætningsaktiver måles til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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 resultatopførelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amoritiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		347.466	255.646
Personaleomkostninger	1	-137.637	-181.888
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-3.301	-3.301
Andre driftsomkostninger		-30.199	-42.187
Resultat af ordinær primær drift		176.329	28.270
Andre finansielle indtægter		256.278	87.352
Øvrige finansielle omkostninger		-95.540	-117.972
Ordinært resultat før skat		337.067	-2.350
Skat af årets resultat	3	-72.475	2.349
Årets resultat		264.592	-1
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		51.700	50.600
Overført resultat		212.892	-50.601
I alt		264.592	-1

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		4.000.000	4.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.626	12.927
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.009.626	4.012.927
Anlægsaktiver i alt		4.009.626	4.012.927
Tilgodehavende skat		6.991	14.188
Tilgodehavender i alt		6.991	14.188
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.372.674	1.233.744
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.372.674	1.233.744
Likvide beholdninger		30.427	48.209
Omsætningsaktiver i alt		1.410.092	1.296.141
Aktiver i alt		5.419.718	5.309.068

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		2.356.288	2.143.396
Forslag til udbytte		51.700	50.600
Egenkapital i alt		2.607.988	2.393.996
Hensættelse til udskudt skat		84.150	12.023
Hensatte forpligtelser i alt		84.150	12.023
Gæld til realkreditinstitutter		2.448.657	2.573.881
Deposita		96.000	96.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.544.657	2.669.881
Gæld til realkreditinstitutter		127.505	108.888
Gæld til banker		10.628	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.079	121.569
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.711	2.711
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		182.923	233.168
Gældsforpligtelser i alt		2.727.580	2.903.049
Passiver i alt		5.419.718	5.309.068

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	2.143.396	50.600	2.393.996
Betalt udbytte	0	0	-50.600	-50.600
Årets resultat	0	212.892	51.700	264.592
Egenkapital, ultimo	200.000	2.356.288	51.700	2.607.988

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Lønninger	94.780	158.721
Andre omkostninger til social sikring	42.857	23.167
	<u>137.637</u>	<u>181.888</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.301	3.301
	<u>3.301</u>	<u>3.301</u>

3. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Regulering skat vedrørende tidligere år	348	241
Regulering af udskudt skat	72.127	-2.590
	<u>72.475</u>	<u>-2.349</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.816.095	16.503
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3.816.095	16.503
Værdiregulering 1. oktober	183.905	0
Værdiregulering 30. september	183.905	0
Af- og nedskrivning primo	0	-3.576
Årets afskrivning	0	-3.301
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-6.877
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.000.000	9.626

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.576.162	2.682.769
- forfalden i perioden 1/10 2017 - 30/9 2018	-127.505	-108.888
	2.448.657	2.573.881
	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.932.107	2.062.232
Afdrag der forfalder om 1 - 4 år	516.550	511.649
	2.448.657	2.573.881

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 4.000.000.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016/17	2015/16
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1