

# **DYNER-TEXTIL NYKØBING F. ApS**

Strandvænget 20  
4780 Stege

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

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

**14/01/2019**

**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

<b>Virksomheden</b>	DYNER-TEXTIL NYKØBING F. ApS Strandvænget 20 4780 Stege  Telefonnummer: 22145329  CVR-nr: 40913211 Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Langgade 13 4800 Nykøbing F.
<b>Revisor</b>	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 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 14/01/2019

**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 2017 – 30. september 2018 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, 14/01/2019

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. 143.285

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. 13.500 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. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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 resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>336.498</b>	<b>347.466</b>
Personaleomkostninger .....	1	-162.528	-137.637
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-3.301	-3.301
Andre driftsomkostninger .....		-29.817	-30.199
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>140.852</b>	<b>176.329</b>
Andre finansielle indtægter .....		129.418	256.278
Øvrige finansielle omkostninger .....		-86.039	-95.540
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>184.231</b>	<b>337.067</b>
Skat af årets resultat .....	3	-40.946	-72.475
<b>Årets resultat</b> .....		<b>143.285</b>	<b>264.592</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		52.900	51.700
Overført resultat .....		90.385	212.892
<b>I alt</b> .....		<b>143.285</b>	<b>264.592</b>

# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme .....		4.000.000	4.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		6.325	9.626
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>4.006.325</b>	<b>4.009.626</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.006.325</b>	<b>4.009.626</b>
Tilgodehavende skat .....		7.158	6.991
Andre tilgodehavender .....		5.016	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>12.174</b>	<b>6.991</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.485.261	1.372.674
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.485.261</b>	<b>1.372.674</b>
Likvide beholdninger .....		43.731	30.427
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.541.166</b>	<b>1.410.092</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.547.491</b>	<b>5.419.718</b>

# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		2.446.673	2.356.288
Forslag til udbytte .....		52.900	51.700
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.699.573</b>	<b>2.607.988</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		124.738	84.150
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>124.738</b>	<b>84.150</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.320.066	2.448.657
Deposita .....		120.000	96.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.440.066</b>	<b>2.544.657</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		129.529	127.505
Gæld til banker .....		69.117	10.628
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		81.757	42.079
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.711	2.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>283.114</b>	<b>182.923</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.723.180</b>	<b>2.727.580</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.547.491</b>	<b>5.419.718</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	2.356.288	51.700	2.607.988
Betalt udbytte .....	0	0	-51.700	-51.700
Årets resultat .....	0	90.385	52.900	143.285
Egenkapital, ultimo .....	200.000	2.446.673	52.900	2.699.573

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lønninger	128.966	94.780
Andre omkostninger til social sikring mv.	33.562	42.857
	<u>162.528</u>	<u>137.637</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>3.301</u>	<u>3.301</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år	358	348
Regulering af udskudt skat	40.588	72.127
	<u>40.946</u>	<u>72.475</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
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.816.095</b>	<b>16.503</b>
Værdiregulering 1. oktober	183.905	0
<b>Værdiregulering 30. september</b>	<b>183.905</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-6.877
Årets afskrivning	0	-3.301
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-10.178</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.000.000</b>	<b>6.325</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.449.595	2.576.162
- forfalden i perioden 1/10 2018 - 30/9 2019	-129.529	-127.505
	<b>2.320.066</b>	<b>2.448.657</b>
	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.794.102	1.932.107
Afdrag der forfalder om 1 - 4 år	525.964	516.550
	<b>2.320.066</b>	<b>2.448.657</b>

## 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

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1