

DYNER-TEXTIL NYKØBING F. ApS

Sophieholmen 29, 6 tv
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

20/02/2020

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 Sophieholmen 29, 6 tv 4800 Nykøbing F Telefonnummer: 22145329 CVR-nr: 40913211 Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019
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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing F., den 20/02/2020

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 2018 – 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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, 20/02/2020

Jan Ole 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 negative resultat udgør kr. 6.768.

Ledelsen finder årets resultat for utilfredsstillende.

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, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes 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. 13.800 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris 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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		210.614	306.681
Personaleomkostninger	1	-139.171	-162.528
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-3.301	-3.301
Resultat af ordinær primær drift		68.142	140.852
Andre finansielle indtægter		33.259	129.418
Øvrige finansielle omkostninger		-109.599	-86.039
Ordinært resultat før skat		-8.198	184.231
Skat af årets resultat	3	1.430	-40.946
Årets resultat		-6.768	143.285
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		55.300	52.900
Overført resultat		-62.068	90.385
I alt		-6.768	143.285

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		4.000.000	4.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.024	6.325
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.003.024	4.006.325
Anlægsaktiver i alt		4.003.024	4.006.325
Tilgodehavende skat		6.817	7.158
Andre tilgodehavender		4.461	5.016
Tilgodehavender i alt		11.278	12.174
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.377.923	1.485.261
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.377.923	1.485.261
Likvide beholdninger		12.329	43.731
Omsætningsaktiver i alt		1.401.530	1.541.166
Aktiver i alt		5.404.554	5.547.491

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		2.384.605	2.446.673
Forslag til udbytte		55.300	52.900
Egenkapital i alt		2.639.905	2.699.573
Hensættelse til udskudt skat		122.945	124.738
Hensatte forpligtelser i alt		122.945	124.738
Gæld til realkreditinstitutter		2.189.397	2.320.066
Deposita		87.600	120.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.276.997	2.440.066
Gæld til realkreditinstitutter		131.608	129.529
Gæld til banker		196.506	69.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.470	20.013
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.412	61.744
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.711	2.711
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		364.707	283.114
Gældsforpligtelser i alt		2.641.704	2.723.180
Passiver i alt		5.404.554	5.547.491

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	2.446.673	52.900	2.699.573
Betalt udbytte	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	-62.068	55.300	-6.768
Egenkapital, ultimo	200.000	2.384.605	55.300	2.639.905

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Lønninger	109.842	128.966
Andre omkostninger til social sikring mv.	29.329	33.562
	<u>139.171</u>	<u>162.528</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>3.301</u>	<u>3.301</u>

3. Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Regulering skat vedrørende tidligere år	363	358
Regulering af udskudt skat	-1.793	40.588
	<u>-1.430</u>	<u>40.946</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	-10.178
Årets afskrivning	0	-3.301
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-13.479
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.000.000	3.024

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.321.005	2.449.595
- forfalden i perioden 1/10 2019 - 30/9 2020	-131.608	-129.529
	2.189.397	2.320.066
	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.643.253	1.794.102
Afdrag der forfalder om 1 - 4 år	546.144	525.964
	2.189.397	2.320.066

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

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1