

**Dybvig Huse ApS
Karbower Weg 10
DE 17509 Neu Boltenhagen**

**Årsrapport for 2015/16
(34. regnskabsår)**

CVR-nr. 89 96 16 10

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30. november 2016

Gunnar Jørgensen
Dirigent

Dybvig Huse ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

Dybvig Huse ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Dybvig Huse ApS Karboweg Weg 10 DE 17509 Neu Boltenhagen
CVR-nr.	89961610
Stiftelsesdato	26. april 1982
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Gunnar Jørgensen, Direktør
Revisor	BHS Revision Jernbanegade 9 6580 Vamdrup CVR-nr.: 15772573

Dybvig Huse ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udleje af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 75.473, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 1.681.544, og en egenkapital på kr. 824.505.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Dybvig Huse ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Dybvig Huse 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Neu Boltenhagen, den 17. november 2016

Direktion

Gunnar Jørgensen

Direktør

Dybvig Huse ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Dybvig Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dybvig Huse ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for dem som Dybvig Huse ApS's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Vamdrup, den 17. november 2016

BHS Revision

CVR-nr. 15772573

Bjarne Høi Sørensen

Registreret revisor

Dybvig Huse ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dybvig Huse ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Dybvig Huse ApS

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til ejendommen

Omkostninger til ejendommen omfatter de direkte omkostninger til ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

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 vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Dybvig Huse ApS

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Dybvig Huse ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		142.610	152.640
Vareforbrug		-40.980	-101.751
Andre eksterne omkostninger		-6.270	-6.370
Bruttoresultat		95.360	44.519
Finansielle indtægter		930	0
Finansielle omkostninger		-17.854	-21.856
Resultat før skat		78.436	22.663
Skat af årets resultat		-2.963	0
Årets resultat		75.473	22.663
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		32.000	0
Overført resultat		43.473	22.663
Resultatdesponering		75.473	22.663

Dybvig Huse ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.620.000	1.640.000
Materielle anlægsaktiver		1.620.000	1.640.000
Anlægsaktiver		1.620.000	1.640.000
Andre tilgodehavender		0	1.908
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		31.917	11.989
Tilgodehavender		31.917	13.897
Likvide beholdninger		29.627	21.010
Omsætningsaktiver		61.544	34.907
Aktiver		1.681.544	1.674.907

Dybvig Huse ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		272.425	288.025
Overført resultat		320.080	276.608
Udbytte for regnskabsåret		32.000	0
Egenkapital	1	824.505	764.633
Hensættelser til udskudt skat		76.846	81.246
Hensatte forpligtelser		76.846	81.246
Gæld til realkreditinstitutter		681.439	724.367
Langfristede gældsforpligtelser	2	681.439	724.367
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		42.421	41.937
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	24.084
Selskabsskat		2.963	0
Anden gæld		40.840	38.640
Periodeafgrænsningsposter		6.280	0
Kortfristede gældsforpligtelser		98.754	104.661
Gældsforpligtelser		780.193	829.028
Passiver		1.681.544	1.674.907
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Dybvig Huse ApS

Noter

1. Egenkapital

	Primo	Årets bevægelse	Ultimo
Virksomhedskapitalen	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger	288.025	-15.600	272.425
Overført resultat	276.608	43.473	320.081
Foreslået udbytte	0	32.000	32.000
	764.633	59.873	824.506

Virksomhedskapitalen har været uændret de sidste 5 år.

2. Gældsforpligtelser

Af den samlede gæld forfalder kr. 98.754 indenfor 1 år og kr. 510.726 efter 5 år.

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.