

DYNER-TEXTIL NYKØBING F. ApS

CVR-nr.: 40913211

Sophieholmen 29 6 tv
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

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

17/01/2022

Kis Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DYNER-TEXTIL NYKØBING F. ApS Sophieholmen 29 6 tv 4800 Nykøbing F CVR-nr: 40913211 Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021
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 regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Dynet - 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 17/01/2022

Direktion

Kis Lilian Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Dyners - Textil Nykøbing F. ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Dyners - Textil Nykøbing F. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 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 revisorerets 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, 17/01/2022

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 positive resultat udgør kr. 354.295.

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 lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen vedrører regnskabsåret. Lejeindtægter indregnes excl. moms i forbindelse med erhvervslejemål.

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 andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets personale.

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%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægskativer 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 amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		219.563	282.209
Personaleomkostninger	1	-6.172	-27.943
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	0	-3.024
Resultat af ordinær primær drift		213.391	251.242
Andre finansielle indtægter		274.868	222.192
Øvrige finansielle omkostninger		-70.294	-76.620
Ordinært resultat før skat		417.965	396.814
Skat af årets resultat	3	-63.670	-116.342
Årets resultat		354.295	280.472
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	56.500
Overført resultat		297.095	223.972
I alt		354.295	280.472

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsejendomme		4.000.000	4.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.000.000	4.000.000
Anlægsaktiver i alt		4.000.000	4.000.000
Tilgodehavende skat		6.567	5.874
Andre tilgodehavender		4.540	2.500
Tilgodehavender i alt		11.107	8.374
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.341.399	1.117.924
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.341.399	1.117.924
Likvide beholdninger		291.613	293.152
Omsætningsaktiver i alt		1.644.119	1.419.450
AKTIVER I ALT		5.644.119	5.419.450

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		2.905.672	2.608.577
Forslag til udbytte		57.200	56.500
Egenkapital i alt		3.162.872	2.865.077
Hensættelse til udskudt skat		302.189	238.906
Hensatte forpligtelser i alt		302.189	238.906
Gæld til realkreditinstitutter		1.919.625	2.056.589
Deposita		87.600	87.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.007.225	2.144.189
Gæld til realkreditinstitutter		137.903	133.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.447	20.347
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.772	14.475
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.711	2.711
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		171.833	171.278
Gældsforpligtelser i alt		2.179.058	2.315.467
PASSIVER I ALT		5.644.119	5.419.450

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	2.608.577	56.500	2.865.077
Betalt udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	297.095	57.200	354.295
Egenkapital, ultimo	200.000	2.905.672	57.200	3.162.872

Noter

1. Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Lønninger	0	19.218
Andre omkostninger til social sikring mv.	6.172	8.725
	<u>6.172</u>	<u>27.943</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.024

3. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Regulering skat vedrørende tidligere år	387	381
Regulering af udskudt skat	63.283	115.961
	<u>63.670</u>	<u>116.342</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	-16.503
Årets afskrivning	0	0
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-16.503
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.000.000	0

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.057.527	2.190.334
- forfalden i perioden 1/10 2021 - 30/9 2022	-137.903	-133.745
	1.919.624	2.56.589
	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.357.137	1.500.037
Afdrag der forfalder om 1 - 4 år	562.487	556.552
	1.919.624	2.056.589

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 4.000.000.

7. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Investeringsjendomme kr.
Dagsværdi, ultimo	4.000.000
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	0

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020/21 0
------------------------------	---------------------