

DYHR INVEST ApS

Dragebakken 22
5560 Aarup

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

04/01/2021

Hans Henrik Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DYHR INVEST ApS
Dragebakken 22
5560 Aarup
e-mailadresse: hhj@fynbolig.com
CVR-nr: 29226911
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom samt beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Dyhr Invest ApS har i 2020 været igennem et ekstremt udfordrende år med en væltet gavl i Damgade 1, 2 ankerlejere igennem mere end 20 år fraflyttede deres erhvervslejemål samt COVID-19, som vanskeliggjorde genudlejning af butiksljemål. Trods tomgang i erhvervslejemålene lykkedes det at fastholde lejeindtægterne på 1,4 mio. i 2020.

Samlet har der været ekstraordinære udgifter af forskellig karakter på 1,55 mio., hvilket har bidraget kraftigt til det negative resultat i 2020. Endvidere vurderer ledelsen at der er behov for regulering af ejendomme med butiksljemål, da afkastkravet er stigende og lejeindtægterne faldende. Samlet reguleres ejendomsporteføljen ned med 0,9 mio. til 21 mio. således at afkastet på porteføljen hæves således fra 6,04% til 6,34%.

2021 vil primært være ombygning af 1 erhvervslejemål til 2 boliger samt optimere erhvervslejemålene, så de er attraktive for nye lejere.

Der forventes et resultat for 2021 på niveauet 0,3-0,4 mio. før værdireguleringer og skat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ingen.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		1.430.986	1.416.166
Eksterne omkostninger		-1.460.798	-1.366.604
Administrationsomkostninger		-20.853	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-925.000	4.001.402
Dagsværdiregulering af gæld		-347.455	
Bruttoresultat		-1.323.120	49.562
Personaleomkostninger		-837	-2.438
Resultat af ordinær primær drift		-1.323.957	47.124
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			4.001.402
Øvrige finansielle omkostninger		-533.338	-426.838
Ordinært resultat før skat		-1.857.295	3.621.688
Skat af årets resultat		-193.569	83.000
Andre skatter		203.491	-880.000
Årets resultat		-1.847.373	2.824.688
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.847.373	2.824.688
I alt		-1.847.373	2.824.688

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		21.000.000	21.925.000
Materielle anlægsaktiver i alt		21.000.000	21.925.000
Anlægsaktiver i alt		21.000.000	21.925.000
Tilgodehavender moms og afgifter			38.655
Andre tilgodehavender		509.361	0
Tilgodehavender i alt		509.361	38.655
Likvide beholdninger		6.423	16.894
Omsætningsaktiver i alt		515.784	55.549
AKTIVER I ALT		21.515.784	21.980.549

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-2.490.427	-643.053
Egenkapital i alt		-2.365.427	-518.053
Hensættelse til udskudt skat		676.808	880.300
Hensatte forpligtelser i alt		676.808	880.300
Gæld til realkreditinstitutter		11.109.158	11.301.273
Gæld til banker		6.900.000	8.436.919
Langfristede gældsforpligtelser i alt		18.009.158	19.738.192
Gæld til realkreditinstitutter		539.115	544.039
Gæld til banker		1.233.420	870.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser		-21.994	85.733
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.122.285	119.842
Skyldig moms og afgifter		269	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		322.150	259.935
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.195.245	1.880.122
Gældsforpligtelser i alt		23.204.403	21.618.302
PASSIVER I ALT		21.515.784	21.980.549

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter og bankgæld for samlet 19,7 mio., er der givet sikkerhed i selskabets ejendomme som er bogført til 21,0 mio. Yderligere har Fynbolig ApS stillet pantsikkerhed for 5,6 mio. samt der er afgivet kaution fra selskabets ledelse og hovedaktionær.

2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret