

Dyrelund Invest ApS

Mathilde Parken 19, 4. th
3400 Hillerød

CVR-nr. 10 02 68 81

Årsrapport for 1/6 2022 - 31/5 2023

(38. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 14. august 2023

Preben Spangenberg

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. juni 2022 – 31. maj 2023 for Dyrelund Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 14. august 2023

Direktion:

Jette Spangenberg

Preben Spangenberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dyrelund Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dyrelund Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 – 31. maj 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 – 31. maj 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 7 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets pantebreve. Vi er enige med ledelsen i, at den anvendte regnskabspraksis giver et korrekt udtryk for pantebrevsbeholdningens værdi og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, den 14. august 2023
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor
mne31478

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dyrelund Invest ApS
Mathilde Parken 19, 4. th
3400 Hillerød

CVR-nr.: 10 02 68 81
Stiftet: 28. november 1985
Hjemsted: Hillerød
Regnskabsår: 1. juni – 31. maj

Direktion

Jette Spangenberg
Preben Spangenberg

Revision

V & Co Revision
Smakkegårdsvej 217
2820 Gentofte

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb- og salg af pantebreve samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabilt udlånsmarked.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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. 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-40 år, restværdi 20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 31 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre langfristet tilgodehavende består af selskabets beholdning af pantebreve, som indregnes til amortiseret kostpris. Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve efter individuelt skøn.

Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver der måles til kostpris vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelte aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

for perioden 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Note		2022/23 kr.	2021/22 tkr.
	BRUTTOFORTJENESTE	-7.431	-104
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.398	0
	DRIFTSRESULTAT	-78.829	-104
	Finansielle indtægter	425.827	561
	Finansielle omkostninger	-148.381	-147
	RESULTAT FØR SKAT	198.617	310
1	Skat af årets resultat	-43.868	-68
	ÅRETS RESULTAT	154.749	242
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
	Udbytte for regnskabsåret	117.800	114
	Overført resultat	36.949	128
	DISPONERET I ALT	154.749	242

Balance

pr. 31. maj 2023

AKTIVER		
Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger	3.981.019	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	133.333	0
2 Materielle anlægsaktiver	4.114.352	0
3 Andre langfristede tilgodehavender	4.011.099	9.804
Finansielle anlægsaktiver	4.011.099	9.804
ANLÆGSAKTIVER	8.125.451	9.804
Andre tilgodehavender	0	178
4 Tilgodehavende selskabsskat	71.090	22
Udskudt skatteaktiv	6.908	0
Tilgodehavender	77.998	200
Likvide beholdninger	986.657	446
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.064.655	646
AKTIVER	9.190.106	10.450

Balance

pr. 31. maj 2023

PASSIVER

Note	2023 kr.	2022 tkr.
Selskabskapital	200.000	200
Overført resultat	5.803.045	5.766
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114
EGENKAPITAL	6.120.845	6.080
Hensættelse til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	0	0
Selskabsskat, langfristet	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.750	14
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	3.055.511	4.356
Kortfristede gældsforpligtelser	3.069.261	4.370
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.069.261	4.370
PASSIVER	9.190.106	10.450

- 5 Eventualposter mv.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Usikkerhed ved indregning og måling
- 8 Personale forhold

Egenkapitalopgørelse

pr. 31. maj 2023

	1/6 2022	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/5 2023
Selskabskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	5.766.096	0	36.949	5.803.045
Henlagt til udbytte	114.400	-114.400	117.800	117.800
	6.080.496	-114.400	154.749	6.120.845

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	tkr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	50.776	68
Regulering af udskudt skat	-6.908	0
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	0
	43.868	68

2023

kr.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juni 2022	0	0
Tilgang	4.025.750	160.000
Afgang	0	0
Kostpris 31. maj 2023	4.025.750	160.000
Afskrivninger 1. juni 2022	0	0
Årets afskrivninger	44.731	26.667
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. maj 2023	44.731	26.667
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. maj 2023	3.981.019	133.333

3 Andre langfristede tilgodehavender

Andre langfristet tilgodehavende på 3.011 tkr. forfalder efter 1 år.

4 Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat på 49 tkr. forfalder efter 1 år.

2023

kr.

5 Eventualposter mv.

Ingen kendte forhold.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen kendte forhold.

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabilt udlånsmarked.

8 Personale forhold

Antal personer beskæftiget i gennemsnit

0

0

Preben Spangenberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Spangenberg

Direktør

ID: 266855e4-5d0a-439f-bbc5-145580107599

Tidspunkt for underskrift: 16-08-2023 kl.: 08:38:34

Underskrevet med MitID



Jette Spangenberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jette Spangenberg

Direktør

ID: 1a3640ae-73ce-4dca-b8fb-18b984059a93

Tidspunkt for underskrift: 16-08-2023 kl.: 08:45:29

Underskrevet med MitID



Thomas Viscovich

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Viscovich

Revisor

ID: 32e99946-26f7-4195-b498-452a2dd6d2c7

Tidspunkt for underskrift: 16-08-2023 kl.: 10:29:49

Underskrevet med MitID



Preben Spangenberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Spangenberg

Dirigent

ID: 266855e4-5d0a-439f-bbc5-145580107599

Tidspunkt for underskrift: 16-08-2023 kl.: 10:56:53

Underskrevet med MitID

