



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Bygmestervej 6  
5600 Faaborg

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
www.kpmg.dk

**Dyreborgvej 43 A.M.B.A.**

## Årsrapport 2013

### Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 20. maj \_\_\_\_\_ 20\_\_14\_\_

\_\_\_\_\_  
Frede Nørrelund

*dirigent*

CVR-nr. 26 61 67 78  
110165 / CW

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Dyreborgvej 43 A.M.B.A..

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyreborg, den 20. februar 2014

Bestyrelse:

---

Lars Skaaning  
formand

---

Mie Busch  
næstformand

---

Hans Vammen

---

Henning Halvorsen

---

Niels Dubgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Dyreborgvej 43 A.M.B.A.

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dyreborgvej 43 A.M.B.A. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Faaborg, den 20. februar 2014

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Nielsen  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Dyreborgvej 43 A.M.B.A.  
Dyreborgvej 43  
5600 Faaborg

CVR-nr.: 26 61 67 78  
Stiftet: 30. september 1991  
Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Lars Skaaning (formand)  
Mie Busch (næstformand)  
Hans Vammen  
Henning Halvorsen  
Niels Dubgaard

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bygmestervej 6  
5600 Faaborg

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 20. maj 2014 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

#### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat på 14.457 kr. betragtes som tilfredsstillende.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dyreborgvej 43 A.M.B.A. for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til kontorhold, forsikringer og revision mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år. Der er regnet med en forventet scrapværdi på 60%.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktionsomkostninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
<b>Lejeindtægter</b>		70.800	70.400
Produktionsomkostninger		-23.973	-49.483
<b>Bruttoresultat</b>		46.827	20.917
Administrationsomkostninger		-10.996	-13.489
<b>Resultat af primær drift</b>		35.831	7.428
Finansielle indtægter		500	0
Finansielle omkostninger		-15.774	-17.605
<b>Ordinært resultat før skat</b>		20.557	-10.177
Skat af ordinært resultat	1	-6.100	2.500
<b>Årets resultat</b>		14.457	-7.677
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		14.457	-7.677

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2		
Grunde og bygninger		576.560	580.794
Ombygninger		214.322	214.322
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		790.882	795.116
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Periodeafgrænsningsposter		7.750	0
<b>Værdipapirer</b>		0	3.300
<b>Likvide beholdninger</b>		590	592
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		8.340	3.892
<b>AKTIVER I ALT</b>		799.222	799.008

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	3		
Andelskapital		262.500	270.000
Overført resultat		209.869	195.412
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>472.369</u>	<u>465.412</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		69.300	63.200
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4		
Gæld til realkreditinstitutter		228.183	232.599
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		4.400	4.160
Kreditinstitutter		6.970	15.637
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Anden gæld		12.000	12.000
		<u>29.370</u>	<u>37.797</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>257.553</u>	<u>270.396</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>799.222</u>	<u>799.008</u>
<b>Eventualposter og sikkerhedsstillelser</b>	5		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
<b>1 Skat af ordinært resultat</b>			
Skat af ordinært resultat	<u>6.100</u>	<u>-2.500</u>	
Specificeres således:			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.100</u>	<u>-2.500</u>	
	<u>6.100</u>	<u>-2.500</u>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
	Ejendom	Om- bygninger	I alt
Kostpris 1. januar 2013	<u>580.794</u>	<u>214.322</u>	<u>795.116</u>
Afskrivning 1. januar 2013	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>4.234</u>	<u>0</u>	<u>4.234</u>
Afskrivning 31. december 2013	<u>4.234</u>	<u>0</u>	<u>4.234</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<u>576.560</u>	<u>214.322</u>	<u>790.882</u>
Offentlig ejendomsvurdering 1. januar 2013	<u>960.000</u>		<u>960.000</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>		
<b>3 Egenkapital</b>			
	Andels- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	270.000	195.412	465.412
Indløst andelshavere	-7.500	0	-7.500
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>14.457</u>	<u>14.457</u>
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<u>262.500</u>	<u>209.869</u>	<u>472.369</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 1. januar 2013	Gæld i alt 31. december 2013	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
DLR Kredit	<u>236.759</u>	<u>232.583</u>	<u>4.400</u>	<u>228.183</u>	<u>210.000</u>

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.