

# Dyreborgvej 43 A.M.B.A.

Dyreborgvej 43, 5600 Faaborg

CVR-nr. 26 61 67 78

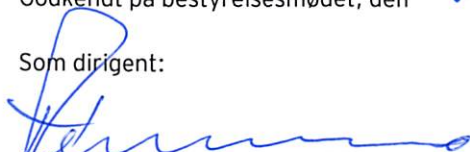


## Årsrapport 2015

Godkendt på bestyrelsesmødet, den

23/5 2016

Som dirigent:



Frede Nørrelund



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om fonden	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Dyreborgvej 43 A.M.B.A..

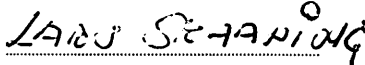
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

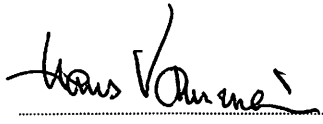
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Dyreborg, den 12. april 2016  
Bestyrelse:



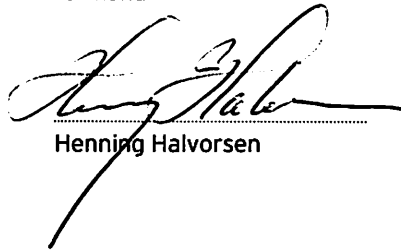
Lars Skaaning  
formand



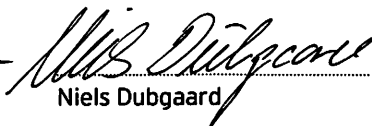
Hans Vammen  
næstformand



Mie Busch  
kasserer



Henning Halvorsen



Niels Dubgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen 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 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 fondens 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 fondens 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 12. april 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jens-Chr. Nielsen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om fonden

Navn	Dyreborgvej 43 A.M.B.A.
Adresse, postnr., by	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 Hans Vammen, næstformand Mie Busch, kasserer Henning Halvorsen Niels Dubgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Bygmestervej 6, 5600 Faaborg
Bankforbindelse	Flemløse Sparekasse



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Fondens væsentligste aktiviteter**

Andelselskabets hovedaktivitet er at udleje ejendommen Dyreborgvej 43 fortrinsvis til dagligvarehandel.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på 16.596 kr., hvilket resultat ledelsen finder tilfredsstillende.  
Pr. 31. december 2015 udviste selskabets balance en aktivmasse på 795.129 kr. og en egenkapital på 493.500 kr.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	70.800	70.800
	Produktionsomkostninger	-27.376	-58.883
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>43.424</b>	<b>11.917</b>
	Administrationsomkostninger	-11.961	-12.313
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>31.463</b>	<b>-396</b>
	Finansielle omkostninger	-15.167	-15.469
	<b>Resultat før skat</b>	<b>16.296</b>	<b>-15.865</b>
2	Skat af årets resultat	300	8.900
	<b>Årets resultat</b>	<b>16.596</b>	<b>-6.965</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	16.596	-6.965
		<b>16.596</b>	<b>-6.965</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	782.414	786.648
		<u>782.414</u>	<u>786.648</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>782.414</u>	<u>786.648</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	8.000	7.900
		<u>8.000</u>	<u>7.900</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>4.715</u>	<u>144</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>12.715</u>	<u>8.044</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>795.129</u>	<u>794.692</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Selskabskapital	274.000	272.000
	Overført resultat	219.500	202.904
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>493.500</u>	<u>474.904</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	60.100	60.400
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>60.100</u>	<u>60.400</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	217.029	223.535
		<u>217.029</u>	<u>223.535</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6.500	4.642
	Gæld til banker	0	13.211
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Anden gæld	12.000	12.000
		<u>24.500</u>	<u>35.853</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>241.529</u>	<u>259.388</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>795.129</u>	<u>794.692</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dyreborgvej 43 A.M.B.A. for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse og afskrivninger på bygninger.

#### 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 omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-300	-8.900
	<u>-300</u>	<u>-8.900</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		795.116
Kostpris 31. december 2015		795.116
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		8.468
Årets afskrivninger		4.234
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		12.702
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>782.414</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>
<b>4 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:		
kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo primo	272.000	262.500
Kapitalforhøjelse	2.000	9.500
	<u>274.000</u>	<u>272.000</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 198.000 senere end 5 år fra balancedagen.		
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>		
Realkreditpantebrev 224 tkr. med pant i ejendommen Dyreborgvej 43 med meddelelse til DLR Kredit.		
<b>7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
Andre økonomiske forpligtelser		
Ingen.		