

DYNES ApS

Stenmårvej 9

8680 Ry

CVR-nr. 12539142

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

36. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Uffe Berg Pedersen
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: e8d739Xsymk252614345

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for DYNES ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den

Direktion

Uffe Berg Pedersen



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DYNES ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DYNES ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Fredericia, den

Regnskabsfabrikanten
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38980149

Allan Bernhard
Registreret revisor
mne33679



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DYNES ApS
Stenmårvej 9
8680 Ry

CVR-nr.

12539142

Stiftelsesdato

9. september 1988

Regnskabsår

1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Uffe Berg Pedersen

Revisor

Regnskabsfabrikanten
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vejlevej 12
7000 Fredericia

Hjemmeside

www.regnskabsfabrikanten.dk

CVR-nr.

38980149



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i udlejningsejendomme og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -645.377, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 25.583.363, og en egenkapital på kr. 23.280.188.

Selskabet har i 2025 afhændet udlejningsejendommen Kløftehøj 1. Ejendommen er i årsregnskabet nedskrevet med t.kr. 594 til genindvindingsværdien.



Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		724.998	1.039.282
Personaleomkostninger	1	-60.000	-60.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-748.521	-147.564
Driftsresultat		-83.523	831.718
Andre finansielle indtægter		675.875	597.743
Andre finansielle omkostninger		-113.996	-109.701
Resultat før skat		478.356	1.319.760
Skat af årets resultat	2	-1.123.733	-156.620
Årets resultat		-645.377	1.163.140
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.500.000	450.000
Overført resultat		-2.145.377	713.140
Resultatdisponering		-645.377	1.163.140



Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		16.000.564	16.710.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		85.578	76.538
Materielle anlægsaktiver		16.086.142	16.786.663
Anlægsaktiver		16.086.142	16.786.663
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	57.018
Udsudte skatteaktiver		0	1.126.191
Tilgodehavende selskabsskat		36.471	92.095
Andre tilgodehavender		200	81.200
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	301.877
Periodeafgrænsningsposter		8.561	8.044
Tilgodehavender		45.232	1.666.425
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	7.865.552	7.284.716
Værdipapirer og kapitalandele		7.865.552	7.284.716
Likvide beholdninger		1.586.437	1.186.293
Omsætningsaktiver		9.497.221	10.137.434
Aktiver		25.583.363	26.924.097



Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		280.000	280.000
Overført resultat		21.500.188	23.645.567
Udbytte for regnskabsåret		1.500.000	450.000
Egenkapital		23.280.188	24.375.567
Gæld til realkreditinstitutter		1.915.877	2.039.833
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.915.877	2.039.833
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		127.500	113.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.494	20.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.362	28.569
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		209.942	346.259
Kortfristede gældsforpligtelser		387.298	508.697
Gældsforpligtelser		2.303.175	2.548.530
Passiver		25.583.363	26.924.097
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		



Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	60.000	60.000
	60.000	60.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Særlige poster		
Nedskrivning på anlægsaktiver	594.000	0
Nedskrivning kursværdi udskudt skatteaktiv	950.000	0
Saldo ultimo	1.544.000	0

Selskabet har i 2025 afhændet udlejningsejendommen Kløftehøj 1. Ejendommen er i årsregnskabet nedskrevet med t.kr. 594 til genindvindingsværdien. Nedskrivningen er indregnet i resultatposten "Af- og nedskrivninger af materielle- og immaterielle anlægsaktiver".

Den skønsmæssige fastsatte kursværdi af selskabets udskudte skatteaktiv er i indeværende nedskrevet til kr. 0. Nedskrivningen er indregnet i resultatposten "Skat af årets resultat".

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

	Værdi ultimo	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier og obligationer	indregnet i balancen 7.865.552	420.667

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.915.877	127.500	1.402.000
	1.915.877	127.500	1.402.000

5. Eventualaktiver

Selskabet har pr. statusdagen et udskudt skatteaktiv på nom. t.kr. 1.970. Det udskudte skatteaktiv er i balancen indregnet med kr. 0, idet værdiansættelsen er behæftet med betydelig usikkerhed og kursværdien heraf, vurderes ikke at kunne opgøres pålideligt.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.



Noter

2024

2023

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst realkreditpantebrev i selskabets grunde og bygninger på nom. kr. 2.994.000. Den regnskabsmæssige værdi af de af pantet omfattede grunde og bygninger, udgør pr. statusdagen kr. 9.800.000.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for DYNES ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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 brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes



Anvendt regnskabspraksis

samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Uffe Berg Pedersen

Navn returneret af MitId: Uffe Berg Pedersen

Direktør

ID: 53baba0e-2bdb-4e2a-a7f4-6ae96995be40

IP-adresse: 2.104.51.4:64241

Dato for underskrift: 11-06-2025 13:57:57 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Allan Bernhard

Navn returneret af MitId: Allan Bernhard

Registreret revisor

ID: 6bab9def-197b-4e7d-91e4-020905805d7d

IP-adresse: 87.48.142.145:36306

Dato for underskrift: 11-06-2025 14:13:06 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Uffe Berg Pedersen

Navn returneret af MitId: Uffe Berg Pedersen

Dirigent

ID: e0eeb98d-8e07-48a0-af94-0227587f4ac1

IP-adresse: 2.104.51.4:42267

Dato for underskrift: 11-06-2025 14:20:17 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.