

B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

I/S Dyssegård
c/o Rentas ApS, Øresundshøj 39, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 30 08 47 13

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2016.

Bobbie Wedege
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for I/S Dyssegård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

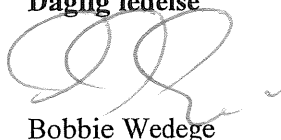
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

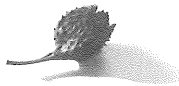
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30. marts 2016

Daglig ledelse



Bobbie Wedege



Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til interessenterne i I/S Dyssegård

"Vi har udført review af årsregnskabet for I/S Dyssegård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

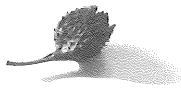
Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

København, den 30. marts 2016

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

I/S Dyssegård
c/o Rentas ApS
Øresundshøj 39
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30 08 47 13
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Administrator

Bobbie Wedege

Daglig ledelse

Bobbie Wedege

Revisor

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Dyssegård er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.



Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke selvstændigt skattepligtig. Det skattemæssige resultat af virksomheden indgår i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 tkr.
Nettoomsætning	481.319	516
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-155.759	-445
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	625
Bruttoresultat	325.560	696
Andre finansielle indtægter	33	0
Øvrige finansielle omkostninger	-21.067	-27
Årets resultat	304.526	669
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	304.526	669
Disponeret i alt	304.526	669



Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
Note		kr.	tkr.
Anlægsaktiver			
2	Investeringsjendomme	4.150.000	4.150
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.150.000	4.150
	Anlægsaktiver i alt	4.150.000	4.150
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	80
	Andre tilgodehavender	0	30
	Tilgodehavender i alt	0	110
	Likvide beholdninger	164.489	0
	Omsætningsaktiver i alt	164.489	110
	Aktiver i alt	4.314.489	4.260



Balance 31. december

Passiver		2015	2014
Note		kr.	tkr.
Egenkapital			
3	Rentas ApS	1.528.927	1.451
3	Wedge ApS	1.528.927	1.451
Egenkapital i alt		3.057.854	2.902
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		990.553	1.105
Langfristede gældsforpligtelser i alt		990.553	1.105
Kortfristet del af langfristet gæld		112.969	110
Gæld til pengeinstitutter		0	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13
Anden gæld		140.113	123
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		266.082	253
Gældsforpligtelser i alt		1.256.635	1.358
Passiver i alt		4.314.489	4.260
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
6 Eventualposter			



Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje ejendommen Søborg Hovedgade 21 B, 2870 Dyssegård og udleje ejendommen til afskrivningsberettigede formål.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 tkr.
2. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	3.524.800	3.525
Kostpris 31. december 2015	3.524.800	3.525
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	625.200	625
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	625.200	625
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.150.000	4.150

3. Egenkapital

	Rentas ApS kr.	Wedge ApS kr.
Egenkapital 1. januar 2015	1.451.325	1.451.325
Årets resultat	152.263	152.263
Årets hævning	-75.000	-75.000
Kurstabsfradrag	339	339
Egenkapital 31. december 2015	1.528.927	1.528.927

4. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 tkr.
Gæld til realkreditinstitutter	112.969	531.469	1.103.522	1.215
	112.969	531.469	1.103.522	1.215



Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ejendommen momsreguleringsforpligtelse.

Der påhviler herudover ikke virksomheden pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

6. Eventualposter

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen er deponeret ejerpantebrev, 55 tkr., i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.150 tkr.

Der påhviler herudover ikke virksomheden eventualposter.