

I/S Dyssegård
CVR-nr. 30 08 47 13

**Årsrapport
2013**



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

Martinsvej 7-9 | 1926 Frederiksberg C | Telefon: 35 24 59 24 | Fax: 35 37 00 70
www.baagoe-schou.dk | Tilknyttet RevisorGruppen Danmark



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Påtegning og erklæring	
Interessenternes påtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
Årsregnskab 1/1 - 31/12 2013	
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8 - 9

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER****Virksomheden**

I/S Dyssegård
c/o Rentas ApS
Krathusparken 15
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30 08 47 13
Regnskabsår: 1/1 - 31/12
Hjemsted: Gentofte

Revisor

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Martinsvej 7-9
1926 Frederiksberg C

Interessenter

Rentas ApS, ejerandel 50 %
Wedge ApS, ejerandel 50 %



INTERESSENTERNES PÅTEGNING

Undertegnede dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for I/S Dyssegård.

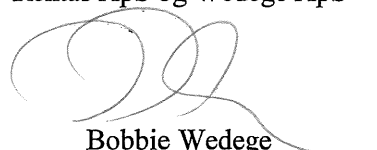
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2013.

Charlottenlund, den 2/4 2014

Interessenter

For
Rentas ApS og Wedege ApS



Bobbie Wedege
Direktør



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 1/1 - 31/12 2013, 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 anledning til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

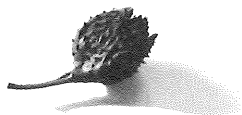
Frederiksberg, den 2/4 2014

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Søren Larsen

Statsautoriseret revisor



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Skatter

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets huslejeindtægter mv.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, fællesomkostninger, reparationer samt administration.



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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger optages til dagsværdi. Op- og nedskrivninger som følge af ændret dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris under grænsen for skattemæssigt straksfradrag indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Gældsforpligtelser

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

**RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2013**

Note		2012 tkr.
NETTOOMSÆTNING	419.197	367
Ejendommens driftsomkostninger	<u>-256.211</u>	<u>-429</u>
BRUTTFORTJENESTE	162.986	-62
Finansielle indtægter	156	0
Finansielle omkostninger	<u>-28.724</u>	<u>-39</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>134.418</u>	<u>-101</u>
der fordeles således:		
Rentas ApS	67.209	-51
Wedge ApS	<u>67.209</u>	<u>-51</u>
	<u>134.418</u>	<u>-101</u>



BALANCE 31/12 2013

Note	A K T I V E R		31/12 2012 tkr.
2	Grunde og bygninger	3.524.800	3.525
	Materielle anlægsaktiver	3.524.800	3.525
	ANLÆGSAKTIVER	3.524.800	3.525
	Andre tilgodehavender	54.342	54
	Tilgodehavender	54.342	54
	Likvide beholdninger	157.340	147
	OMSÆTNINGSAKTIVER	211.682	201
	AKTIVER	3.736.482	3.726
	P A S S I V E R		
	Rentas ApS	1.116.698	1.049
	Wedge ApS	1.116.698	1.049
3	EGENKAPITAL	2.233.396	2.098
4	Kreditinstitut	1.216.021	1.323
	Langfristede gældsforpligtelser	1.216.021	1.323
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	107.631	108
	Depositum	115.635	116
	Skyldige omkostninger	13.000	13
	Forudbetaling	7.293	7
	Skyldig moms	43.506	61
	Kortfristede gældsforpligtelser	287.065	305
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.503.086	1.628
	PASSIVER	3.736.482	3.726
5	Eventualposter mv.		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**NOTER****Nr. 1 - Hovedaktivitet**

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

Nr. 2 - Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Kostpris 1/1 2013	3.524.800
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Kostpris 31/12 2013	<u>3.524.800</u>
Opskrivninger 1/1 2013	0
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger 31/12 2013	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2013	<u>3.524.800</u>

Kontant ejendomsvurdering pr. 1/10 2012 udgør kr. 4.600.000.

Nr. 3 - Egenkapital	Rentas ApS	Wedege ApS
Egenkapital 1/1 2013	1.049.150	1.049.150
Årets resultat	67.209	67.209
Kurstabsfradrag	339	339
Egenkapital 31/12 2013	<u>1.116.698</u>	<u>1.116.698</u>

Nr. 4 - Kreditinstitut

Nykredit Realkredit A/S	1.323.652
Kortfristet del	-107.631
Langfristet del	<u>1.216.021</u>

Gæld, der forfalder efter 5 år, udgør kr. 768.046.



NOTER

Nr. 5 - Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ejendommen momsreguleringsforpligtelse.

Der påhviler herudover ikke virksomheden eventualposter mv.

Nr. 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen er deponeret ejerpantebrev, tkr. 55, i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2013 udgør tkr. 3.525.

Der påhviler herudover ikke virksomheden pantsætninger og sikkerhedsstillelser.