

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

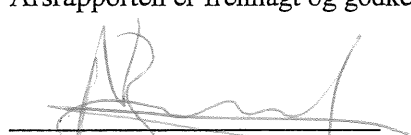
I/S Dyssegård
c/o Rentas ApS, Øresundshøj 39, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 30 08 47 13

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2017.



Nathan Baruch
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 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for I/S Dyssegård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

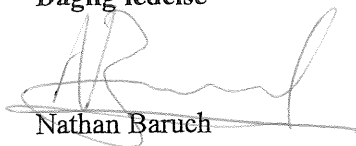
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

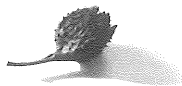
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 5. april 2017

Daglig ledelse



Nathan Baruch



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 2016, 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 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

København, den 5. april 2017

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

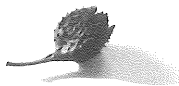
Nathan Baruch

Daglig ledelse

Nathan Baruch

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Anvendt regnskabspraksis

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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.

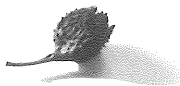
Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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	2016 kr.	2015 t.kr.
Nettoomsætning	514.111	482
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-218.685	-156
Bruttoresultat	295.426	326
Øvrige finansielle omkostninger	-17.265	-21
Årets resultat	278.161	305
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til kapitalkonti	278.161	305
Disponeret i alt	278.161	305



Balance 31. december

Aktiver			
Note		2016 kr.	2015 t.kr.
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	4.150.000	4.150
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.150.000	4.150
	Anlægsaktiver i alt	4.150.000	4.150
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	373.773	164
	Omsætningsaktiver i alt	373.773	164
	Aktiver i alt	4.523.773	4.314



Balance 31. december

Passiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
3	Kapitalkonto, Rentas ApS	1.668.347	1.528
4	Kapitalkonto, Wedege ApS	1.668.346	1.528
	Egenkapital i alt	3.336.693	3.056
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	875.927	991
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	875.927	991
	Kortfristet del af langfristet gæld	114.249	113
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.188	13
	Anden gæld	174.716	141
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	311.153	267
	Gældsforpligtelser i alt	1.187.080	1.258
	Passiver i alt	4.523.773	4.314
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		



Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
2. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	3.524.800	3.525
Kostpris 31. december 2016	3.524.800	3.525
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	625.200	625
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	625.200	625
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	4.150.000	4.150
3. Kapitalkonto, Rentas ApS		
Kapitalkonto, Rentas ApS 1. januar 2016	1.528.927	1.451
Årets resultat	139.081	152
Kurstabsfradrag	339	0
Årets hævning	0	-75
	1.668.347	1.528
4. Kapitalkonto, Wedege ApS		
Kapitalkonto, Wedege ApS 1. januar 2016	1.528.927	1.451
Årets resultat	139.080	152
Kurstabsfradrag	339	0
Årets hævning	0	-75
	1.668.346	1.528
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	990.176	1.104
Heraf forfalder inden for 1 år	-114.249	-113
	875.927	991
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	412.921	531.469



Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen er deponeret ejerpantebrev, 55 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.150 tkr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der påhviler ejendommen momsreguleringsforpligtelse.