

DANYARD HOLDING ApS

Kalkværksvej 4
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/02/2020

Kaj Christiansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DANYARD HOLDING ApS
Kalkværksvej 4
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 25155610
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1
9000 Aalborg
DK Danmark
CVR-nr: 30700228
P-enhed: 1014142335

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for DANYARD HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 20/02/2020

Direktion

Alice Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DANYARD HOLDING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DANYARD HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Aalborg, 20/02/2020

Allan Terp , mne33198
Statsautoriseret revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber, at drive finansierings-, handels- og investeringsvirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 1.753 tkr. efter skat, hvilket ledelsen betegner som tilfredsstillende. Selskabet forventer et positivt resultat for 2020.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger vedrører gage og honorar til medarbejder og direktion.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives linært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives generelt til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere en regnskabsmæssig værdi.

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

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres

med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsespris samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 - 30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder værdiansættes efter Equity metoden til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne reguleret for endnu ikke afskrevet goodwill, ikke indtægtsført negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære eller ekstraordinær generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte a'conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte

nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og andre låntagere, indregnes ved låneoptagelse til kostpris. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		2.712.074	1.507.606
Eksterne omkostninger		-768.951	-539.890
Bruttoresultat		1.943.123	967.716
Personaleomkostninger	1	-1.076.702	-873.760
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-219.770	-167.010
Resultat af ordinær primær drift		646.651	-73.054
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		547.010	600.414
Andre finansielle indtægter		2.097.416	610.352
Øvrige finansielle omkostninger		-1.174.254	-3.107.290
Ordinært resultat før skat		2.116.823	-1.969.578
Skat af årets resultat	2	-363.349	576.639
Årets resultat		1.753.474	-1.392.939
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	1.400.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		547.010	600.414
Overført resultat		206.464	-5.393.353
I alt		1.753.474	-1.392.939

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		27.523.187	19.649.371
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		76.802	96.878
Materielle anlægsaktiver i alt	3	27.599.989	19.746.249
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.406.000	6.815.500
Andre tilgodehavender		169.510	133.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	7.575.510	6.948.500
Anlægsaktiver i alt		35.175.499	26.694.749
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.250	30.488
Udskudte skatteaktiver		229.683	593.032
Tilgodehavende skat		68.750	110.918
Andre tilgodehavender		42.890	25.442
Tilgodehavender i alt		387.573	759.880
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.118.539	15.058.442
Værdipapirer og kapitalandele i alt		12.118.539	15.058.442
Likvide beholdninger		5.033	17.216
Omsætningsaktiver i alt		12.511.145	15.835.538
Aktiver i alt		47.686.644	42.530.287

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		3.450.010	2.903.000
Overført resultat		18.115.770	17.909.306
Forslag til udbytte		1.000.000	1.400.000
Egenkapital i alt		22.690.780	22.337.306
Gæld til realkreditinstitutter		15.971.507	11.747.559
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	15.971.507	11.747.559
Gæld til realkreditinstitutter		698.269	422.632
Gæld til banker		7.658.874	5.386.620
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		667.214	2.636.170
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.024.357	8.445.422
Gældsforpligtelser i alt		24.995.864	20.192.981
Passiver i alt		47.686.644	42.530.287

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Løn og gager	1.052.981	864.512
Andre omkostninger til social sikring	14.382	2.273
Øvrigt	9.339	6.975
	1.076.702	873.760

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	363.349	-581.196
Regulering vedrørende tidligere år	0	4.557
	363.349	-576.639

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris primo	19.918.323	171.098
Tilgang	8.055.830	17.679
Kostpris ultimo	27.974.153	188.777
Af- og nedskrivning primo	-268.951	-74.220
Årets afskrivning	-182.015	-37.755
Af- og nedskrivning ultimo	-450.966	-111.975
Regnskabsmæssig værdi ultimo	27.523.187	76.802

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	3.912.500
Nedskrivning	-12.500
Kostpris ultimo	3.900.000
Nettoopskrivninger primo	2.903.000
Andel i årets resultat	633.000
Afskrivning af goodwill	-30.000
Nettoopskrivninger ultimo	3.506.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.406.000

Den regnskabsmæssige værdi af associerede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i de associerede virksomheder på 7.406 t.kr.

Goodwill udgør 240 tkr. pr. 31. december 2019. Afskrivning af goodwill udgør 30 tkr. i 2019.

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Andel af egenkapital	Andel af årets resultat
Ringvejens Erhvervsinvest A/S, Vodskov	40%	2.598.000	-38.000
Dokøen A/S, Frederikshavn	25%	4.808.000	641.000
Nordic Cannabis ApS, Frederikshavn	25%	0	0
		7.406.000	603.000

Udskudte skatteaktiver:

Udskudt skatteaktiv udgør 230 t.kr. pr. 31. december 2019. Beløbet forventes realiseret som aktuel skat i 2020.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	14.914.911	680.836	14.234.075	11.330.459
Kreditinstitutter	1.754.865	17.433	1.737.432	1.646.812
	16.669.776	698.269	15.971.507	12.977.271

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for associeret selskabs lån i realkreditinstitut har selskabet afgivet selvskyldnerkaution for lånet, som pr. 31. december 2019 udgjorde en gæld eller makshæftelse på 7,3 mio. kr. (2018: 7,9 mio kr.).

Til sikkerhed for associeret selskabs opfyldelse af forpligtelser i henhold til indgået areallejekontrakt har selskabet afgivet selvskyldnerkaution for et beløb på maksimalt 20 mio. kr.

Til sikkerhed for associeret selskabs mellemværende med pengeinstitut har selskabet afgivet selvskyldnerkaution, som pr. 31. december 2019 udgør en gæld eller makshæftelse på 0,3 mio. kr.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 16,7 mio. kr. er der givet pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 27,5 mio. kr. pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, som pr. 31. december 2019 udgør 7,6 mio. kr. er der afgivet pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 22,7 mio. kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, som pr. 31. december 2019 udgør 4,0 mio. kr. er der afgivet pant i værdipapirdepot med en regnskabsmæssig værdi på 6,6 mio. kr.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	2