

Filmbyen 20
2650 Hvidovre
Tlf. 4343 4477
haamann@haamann.dk · www.haamann.dk

Rustenborgvej 7A
2800 Kgs. Lyngby

statsautoriserede revisorer

NB DINESEN FARMS CITY ApS

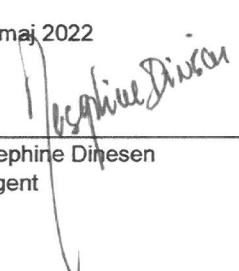
**Mosevej 2 G
6000 Kolding**

CVR-nr. 30 52 48 37

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

18. maj 2022



Josephine Dinesen
Dirigent

ÅRSRAPPORT 2021

(14. regnskabsår)

INDHOLD

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Balance, aktiver	6
Balance, passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10-12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden

NB DINESEN FARMS CITY ApS
Mosevej 2 G
6000 Kolding

CVR-nr.

30 52 48 37

Regnskabsår

1. januar - 31. december

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i at drive virksomhed ved investering i samt udlejning af landbrugsejendomme indenfor EU.

Selskabets direktion

Josephine Dinesen

Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer
Filmbyen 20
2650 Hvidovre
CVR.nr. 24 25 69 95

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for NB DINESEN FARMS CITY ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

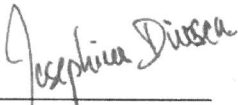
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision for opfyldt.

Kolding, den 18. maj 2022

Direktion:



Josephine Dinesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til direktøren i NB DINESEN FARMS CITY ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for NB DINESEN FARMS CITY ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 31. december 2021 for NB DINESEN FARMS CITY ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2021 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hvidovre, den 18. maj 2022

HAAMANN A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR.nr. 24 25 69 95



Jan Bøllingtoft Asmussen
Statsautoriseret revisor
mne28638

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i at drive virksomhed ved investering i samt udlejning af landbrugsejendomme indenfor EU.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2021 kr. - 581.266. Det er selskabets ledelses forventning at selskabets selskabskapital vil kunne reetableres som følge af fremtidige positive resultater.

I overensstemmelse med Selskabslovens § 119 vil selskabets ledelse på den ordinære generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling samt fremlægge en handlingsplan til reetablering af selskabskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> tkr.
Bruttofortjeneste		166.169	8.264
Afskrivninger		<u>-20.000</u>	<u>-20</u>
Resultat af primær drift		146.169	8.244
Finansielle omkostninger		<u>-239.719</u>	<u>-158</u>
Resultat før skat		-93.550	8.086
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-93.550</u>	<u>8.086</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-93.550</u>	<u>8.086</u>
		<u>-93.550</u>	<u>8.086</u>

BALANCE 31. december 2021

AKTIVER

	<u>Note</u>	2021 kr.	2020 tkr.
<u>Anlægsaktiver</u>			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>11.434.434</u>	<u>11.454</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.434.434</u>	<u>11.454</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		<u>379.137</u>	<u>351</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>379.137</u>	<u>351</u>
Aktiver i alt		<u>11.813.571</u>	<u>11.805</u>

BALANCE 31. december 2021

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> tkr.
<u>Egenkapital</u>			
Anpartskapital		141.371	141
Overført resultat		<u>-722.637</u>	<u>-629</u>
Egenkapital i alt		<u>-581.266</u>	<u>-488</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gældsbreve	1	<u>11.986.052</u>	<u>11.986</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.993	83
Anden gæld		<u>328.792</u>	<u>224</u>
		<u>408.785</u>	<u>307</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.394.837</u>	<u>12.293</u>
Passiver i alt		<u>11.813.571</u>	<u>11.805</u>
Oplysning om væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift	2		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	141.371	-629.087	-487.716
Overført af årets resultat		-93.550	-93.550
Egenkapital 31. december 2021	<u>141.371</u>	<u>-722.637</u>	<u>-581.266</u>

NOTER

1. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser forfalder indenfor 5 år.

2. Oplysning om væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets ledelse skønner at der ikke er væsentlige usikkerheder vedrørende den fortsatte drift idet selskabets hovedanpartshaver forventer at yde nødvendig støtte.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NB DINESEN FARMS CITY ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste udgøres af nettoomsætning med fradrag af det til nettoomsætningen direkte henførbare vareforbrug og med fradrag af andre eksterne omkostninger. Herudover indgår driftsindtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, småanskaffelser, administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid:</u>	<u>Restværdi:</u>
Bygninger	40 år	50%

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle 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.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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 aktivet 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 nettorealisationsværdi.

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 indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.