



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

DYOE SKOV OG NATUR APS
CHRISTIAN 4 VEJ 83, 6000 KOLDING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2023

Lene Dyøe Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DYOE Skov og Natur ApS Christian 4 Vej 83 6000 Kolding
	CVR-nr.: 31 87 86 83 Stiftet: 3. december 2008 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jonas Dyøe Madsen Christoffer Dyøe Madsen Lene Dyøe Madsen Tobias Dyøe Madsen Søren Leon Dyøe Madsen
Direktion	Lene Dyøe Madsen Søren Leon Dyøe Madsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Nordea Østergade 4-6 7400 Herning
Advokat	Andersen Partners Buen 11 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for DYOE Skov og Natur ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. juni 2023

Direktion:

Lene Dyøe Madsen

Søren Leon Dyøe Madsen

Bestyrelse:

Jonas Dyøe Madsen

Christoffer Dyøe Madsen

Lene Dyøe Madsen

Tobias Dyøe Madsen

Søren Leon Dyøe Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i DYOE Skov og Natur ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DYOE Skov og Natur ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 27. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har omfattet investering i og drift af skovejendomme med tilhørende skovarealer samt formueforvaltning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOTAB		-2.048.438	-1.496
Af- og nedskrivninger.....		-234.042	-203
DRIFTSRESULTAT		-2.282.480	-1.699
Andre finansielle indtægter.....		770.055	2.362
Andre finansielle omkostninger.....	2	-5.264.278	-253
RESULTAT FØR SKAT		-6.776.703	410
Skat af årets resultat.....	3	1.371.123	-139
ÅRETS RESULTAT		-5.405.580	271
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-5.405.580	271
I ALT		-5.405.580	271

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		46.875.989	46.874
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		350.700	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	47.226.689	46.874
Andre værdipapirer.....		12.500	13
Afledte finansielle instrumenter.....		6.299.738	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	6.312.238	13
ANLÆGSAKTIVER.....		53.538.927	46.887
Andre tilgodehavender.....		296.817	75
Periodeafgrænsningsposter.....		3.826	0
Tilgodehavender.....		300.643	75
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		23.093.596	27.298
Værdipapirer.....		23.093.596	27.298
Likvide beholdninger.....		68.425	65
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		23.462.664	27.438
AKTIVER.....		77.001.591	74.325

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		4.913.796	-770
Overført resultat.....		33.915.911	39.322
EGENKAPITAL.....		39.829.707	39.552
Gæld til realkreditinstitutter.....		25.397.236	26.271
Afledte finansielle instrumenter.....		0	988
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	25.397.236	27.259
Gæld til realkreditinstitutter.....		917.913	976
Gæld til pengeinstitutter.....		10.634	35
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		163.400	106
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		10.436.764	6.212
Selskabsskat.....		78.239	92
Anden gæld.....		167.698	93
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.774.648	7.514
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		37.171.884	34.773
PASSIVER.....		77.001.591	74.325
Eventualposter mv.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	1.000.000	-770.304	39.321.491	39.551.187
Forslag til resultatdisponering.....			-5.405.580	-5.405.580
Bevæg. dagsværdireserver				
Årets værdiregulering.....		7.287.307		7.287.307
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-1.603.207		-1.603.207
Egenkapital 31. december 2022.....	1.000.000	4.913.796	33.915.911	39.829.707

NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Der er to direktører i selskabet, der ikke modtager vederlag.			
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	351.871	32	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.912.407	221	
	5.264.278	253	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.371.123	139	
	-1.371.123	139	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	50.026.365	0	
Tilgang.....	153.330	432.000	
Kostpris 31. december 2022.....	50.179.695	432.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	3.150.964	0	
Årets afskrivninger	152.742	81.300	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	3.303.706	81.300	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	46.875.989	350.700	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Andre værdipapirer	Afledte finansielle instrumenter	
Kostpris 1. januar 2022.....	12.500	0	
Kostpris 31. december 2022.....	12.500	0	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	0	-987.569	
Årets værdireguleringer	0	7.287.307	
Værdireguleringer 31. december 2022.....	0	6.299.738	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	12.500	6.299.738	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Selskabet har indgået renteswaps til regnskabsmæssig sikring af fremtidige pengestrømme på gæld til realkreditinstitutter. Renteswaps er indgået med selskabets sædvanlige pengeinstitut, og har sikret en fast rente på de variabelt forrentede realkreditlån fra perioden 1. juli 2025 - 30. december 2050. De indgåede aftaler om renteswaps har en hovedstol på henholdsvis 22.346 tkr., der sikrer fast rente på 0,33% i restløbetiden samt hovedstol på 4.250 tkr., der sikrer fast rente på 0,735% i restløbetiden. Differencerenten afregnes kvartalsvis.

De indgåede renteswaps er indregnet med den dagsværdi, som Nordea Kredit har oplyst pr. statusdagen. Nordea Kredit har sikkerhed i den ejendom, hvor renteswappen er tilknyttet realkreditlånet, og da virksomhedens økonomiske stilling vurderes at være som på tidspunktet for indgåelsen af aftalen, anses bankens indfrielsesværdi som værende retvisende udtryk for markedsværdien.

Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	26.315.149	917.913	22.768.184	27.248.089
Afledte finansielle instrumenter.....	0	0	0	987.569
	26.315.149	917.913	22.768.184	28.235.658

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for prioritetsgælden på 26.315 tkr. har virksomheden stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancendagen udgør 46.876 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet pant i børsnoterede værdipapirer for en regnskabsmæssig værdi på 23.094 tkr. samt likvide midler med en regnskabsmæssig værdi på 11 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for DYO Capital ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DYOE Skov og Natur ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger, der afholdes for skovbrug.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og plantager.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der henføres til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, i det omfang betingelserne herfor er opfyldt. Værdireguleringerne indregnes i en dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring indtil den sikrede transaktion realiseres eller sikringsforholdet ophører eller nedjusteres. Ved realisation indregnes den akkumulerede værdi af sikringsinstrumentet sammen med den sikrede transaktion i resultatopgørelsen, medmindre sikringstransaktionen resulterer i indregning af et ikke-finansielt aktiv eller en ikke-finansiell forpligtelse. I så fald overføres beløbet fra egenkapitalen til kostprisen eller den regnskabsmæssige værdi på dette aktiv eller forpligtelse.

Såfremt et sikringsforhold helt eller delvist ikke længere er effektivt, overføres den akkumulerede værdi i egenkapitalen helt eller forholdsmæssigt til de finansielle poster i resultatopgørelsen. Her indregnes også ændringer i dagsværdien på afledte finansielle instrumenter, som selskabet skulle vælge ikke at henføre til regnskabsmæssig sikring. Der indregnes skat af bevægelser på sikringsreserven, som overføres til skat i resultatopgørelsen i takt med at reserven opløses.