

Dyssekilde Station ApS

**Stationsvej 1
3390 Hundested**

CVR nr. 32 32 94 54

Årsrapport for 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling den *3/6 2021*
Dirigent



Navn: Peter Albert Plant

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	5-7
Årsregnskab for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse for 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	12-13
Egenkapitalopgørelse for 2020	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Dyssekilde Station ApS for regnskabsåret 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020.

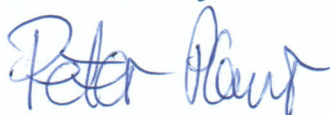
Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 31. januar 2021

Direktion:

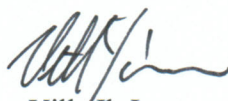


Peter Albert Plant

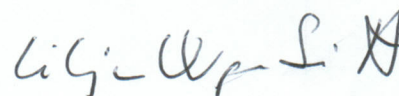
Bestyrelsen:



Peter Albert Plant
Bestyrelsesformand



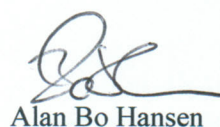
Villy Ib Jørgensen



Liljan Wagner Smitt



Maria Bertel



Alan Bo Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Dyssekilde Station ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Dyssekilde Station ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

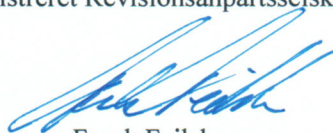
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 31. januar 2021
Rådgivning & Revision ApS
CVR nr. 2812 6131
Registreret Revisionsanpartsselskab



Frank Feilskov
Registreret revisor
mne2673

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Dyssekilde Station ApS
Stationsvej 1
3390 Hundested

CVR nr.: 32 32 94 54
Stiftet: 1. februar 2011
Hjemsted: Halsnæs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse:

Peter Albert Plant, Torupvejen 98, 3390 Hundested
Villy Ib Jørgensen, Nordstjernen 9, 3390 Hundested
Liljan Wagner Smitt, Torupvejen 98, 3390 Hundested
Maria Bertel, Torupvejen 145, 3390 Hundested
Alan Bo Hansen, Torup Bygade 7, 3390 Hundested

Direktion:

Peter Albert Plant

Revisor:

Rådgivning & Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 2812 6131

Ledelsesberetning

Årsberetning 2020

Dyssekilde Station er mere end 100 år gammel – og er fortsat er en vigtig del af en venlig og åben adgang til Torup og omegn. Vi mere end forvalter en kulturarv: vi skaber liv, hvor andre vil rive ned

Bygningen fungerer godt, både teknisk og logistisk: de forskellige aktiviteter trives side om side, dvs Torup Bogby, Torup Bogbys Folkeuniversitet, Torup Marked, Dyssekilde Stationshave, lejerne, studiekredse, mødelokale, arrangementer – og projekt Sykkel. Intet hærværk, lidt maling er genopfrisket i trappegang og kontorer, alliker er forhindret i at bygge rede i skorstenene, storme flytter rundt på nogle tagsten, fodhegnet ved Stationsvej må jævnlige repareres. Men det er småting. Dyssekilde Station og de mange aktiviteter på og omkring stationen spiller en vigtig rolle for livet i Torup: stationen har stor attraktionsværdi. Og stationen og dens restaurering og funktion er fortsat genstand for interesse fra besøgende fra hele landet.

Udlejnings situationen: Hele bygningen er udlejet: 1.sal til den internationale virksomhed Controlunion og sekretariatet for Torupfonden. Dette er en succes ift at skabe rammer for det moderne landsbyliv med bla dette kontorfællesskab: en model til inspiration. Og Torup Bogby lejer hele underetagen. Dagligstuen benyttes til mødeaktiviteter og arrangementer. Torup Marked er en gedigen succes og bidrager i stigende økonomisk grad til stationens drift. Overdækningen med 3 carporte er ligeledes udlejet, herunder til en el-bil.

DS Økonomi: Regnskab fremlægges for Generalforsamlingen. Økonomien er robust - ligesom i alle tidligere år – især fordi kapitalejerne yder en gedigen løbende praktisk indsats ift. bygningens drift, vedligehold, udlejning og regnskab. I lyset af Corona-situationen er Torup Bogbys husleje for 2020 reduceret. Økosamfundets Dyssekildes har overført 125 anpartar til Halsnæsfonden, men det har ingen betydning for den daglige drift.

Selskabets investeringsejendom er i årsrapporten målt til 620 t.kr. Årets dagsværdiregulering udgør -20 t.kr.

Driftsafkastet er baseret på følgende hovedelementer:

Leje for de kommende år fratrukket omkostninger til drift, vedligeholdelse og administration.

Afkastprocenten fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den enkelte ejendoms beliggenhed og type. Den gennemsnitlige afkastprocent er fastsat til: 7,25%.

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 75, og et overskud på tkr. 59 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Aktuelle planer og aktiviteter: Stationshaveprojekt med støtte fra Friluftsrådet videreføres af en mindre gruppe frivillige under ledelse af kasserer. Interesserede er velkomne i gruppen: det kræver en stor kontinuerlig indsats at holde haven så flot. Baghus er restaureret indvendigt til brug for servering på Torup Marked. Pavillonen i haven er taget i brug ifm Torup Marked og lejernes møder og kaffepauser. Torup Markeds areal er udvidet betragteligt langs med sydsiden af haven, bla for at huse det stigende antal boder og frokostborde. Overdækning til brug for Torup Marked og skur til brug for Projekt Sykkel er realiseret. Byggeomkostningerne blev afholdt af Sykkel. Naboen slår som en gratis hjælp fortsat græsset på den grønne parkeringsplads langs med Stationsvej. Opfriskende maling på udhæng og yderdøre står på planen for 2021.

Ledelsesberetning

Hæder: Det er værd at mindes, at Dyssekilde Station blev hædret i 2014 med en plakette fra foreningen By & Land med flg begrundelse: "Der er tale om en særdeles vellykket og forbilledlig restaurering, som kombinerer dyb respekt for den oprindelige byggeskik med høje krav til funktionalitet, energiforbrug og bæredygtighed. Resultatet er et overbevisende bud på, hvordan en bevaringsværdig, ældre bygning kan transformeres til nutidens behov og samtidigt bevare sin sjæl", skrev By og Land Halsnæs i en pressemeddelelse.: Realdania benytter Dyssekilde Station som blikfang i kampagnen "Underværker", og formanden er iøvrigt af Realdania blevet udpeget til at være medlems af Underværkers jury for de næste 3 år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dyssekilde Station ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2020

	Note		2019 tkr.
Nettoomsætning		151.729	138
Vareforbrug		0	0
Andre eksterne omkostninger		-53.624	-88
Bruttoresultat		98.105	50
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		-20.000	-10
Andre finansielle omkostninger		-2.769	-4
Resultat før skat		75.336	36
Skat af årets resultat	2	-16.654	-8
Årets resultat		58.682	28
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.682	28
I alt disponering		58.682	28

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver	Note		2019 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme	3	<u>620.000</u>	<u>640</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>620.000</u>	<u>640</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>620.000</u>	<u>640</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		806	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.913</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.719</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>81.610</u>	<u>41</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>85.329</u>	<u>41</u>
Aktiver i alt		<u>705.329</u>	<u>681</u>

Balance pr. 31. december 2020

Passiver	Note	2019 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	439.000	439
Overført resultat	202.902	144
Egenkapital i alt	641.902	583
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	9.650	10
Hensatte forpligtigelser i alt	9.650	10
Gældsforpligtigelser		
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Selskabsskat	15.006	6
Anden gæld	28.771	72
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	53.777	88
Gældsforpligtigelser i alt	53.777	88
Passiver i alt	705.329	681
Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder		
	1	

Egenkapitalopgørelse for 2020

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital primo	<u>439.000</u>	<u>144.220</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>58.682</u>
	<u>0</u>	<u>58.682</u>
Egenkapital, ultimo	<u>439.000</u>	<u>202.902</u>
Egenkapital, ultimo		<u><u>641.902</u></u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2016</u>	<u>Regnskabs- året 2017</u>	<u>Regnskabs- året 2018</u>	<u>Regnskabs- året 2019</u>	<u>Regnskabs- året 2020</u>
Selskabskapital, primo	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>
Ultimo	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Visse regnskabsposter måles på grundlag af vurderinger foretaget på baggrund af oplysninger og erfaringer som er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Efterfølgende ændringer i de forhold, der lå til grund for vurderinger og skøn eller yderligere erfaring m.m., kan medføre ændringer i tidligere foretagne skøn eller ændringer i de parametre, som indgår i metoderne til måling af de regnskabsmæssige skøn.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsf forhold. Som anført i ledelsesberetningen, er den gennemsnitlige afkastprocent på balancedagen vurderet til 7,25 %.

	<u>Ændring i afkastprocent</u>	<u>Afkastprocent</u>	<u>Ændring i dagsværdi</u>	<u>Ændring i resultat og egenkapital efter skat</u>	
	+0,50%	7,75%	-40.000	-31.200	
	+0,25%	7,50%	-20.000	-15.600	
	0,00%	7,25%	0	0	
	-0,25%	7,00%	30.000	23.400	
	-0,50%	6,75%	20.000	15.600	
					2019
					<u>tkr.</u>
2 Skat af årets resultat					
Skat af årets resultat				17.006	6
Regulering af udskudt skat				-352	2
Skat af årets resultat i alt				16.654	8
3 Investeringsejendomme					
Anskaffelsessum, primo				700.311	701
Anskaffelsessum, ultimo				700.311	701
Værdiregulering til dagsværdi, primo				-60.311	-51
Årets værdiregulering til dagsværdi				-20.000	-10
Af-/nedskrivninger, ultimo				-80.311	-61
Regnskabsmæssig værdi ultimo				620.000	640

Eventualforpligtelser

I henhold til deklaration på ejendommen matr.nr. 23 Torup By, Torup, skal denne i en periode på 10 år regnet fra den 1.1.2012 kun kunne benyttes til kontorfællesskab, udeservering, mødelokaler samt til andre formål i nær forbindelse hermed.

Såfremt ejendommen overgår til andet formål eller ønskes overdraget i den nævnte 10 års periode, skal støttebeløbet, t.kr. 1.400 tilbagebetales til Realdania. Tilbagebetalingsforpligtigelsen nedskrives med 10% årligt, og bortfalder i sin helhed efter den nævnte 10 års periode.