

**Dyssekilde Station ApS**

**Stationsvej 1  
3390 Hundested**

**CVR nr. 32 32 94 54**

**Årsrapport for 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 20. juni 2020

Dirigent



Navn: Peter Albert Plant

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	5-7
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse for 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12-13
Egenkapitalopgørelse for 2019	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Dyssekilde Station ApS for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

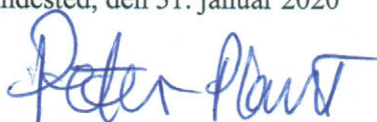
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 31. januar 2020

**Direktion:**



Peter Albert Plant

**Bestyrelsen:**



Peter Albert Plant  
Bestyrelsesformand



Villy Ib Jørgensen



Liljan Wagner Smitt



Maria Bertel



Alan Bo Hansen

Det indstilles på generalforsamlingen den 20. juni 2020, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Hundested, den 20. juni 2020

**Direktion:**



Peter Albert Plant

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Dyssekilde Station ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dyssekilde Station ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 til 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 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 revisionen af årsregnskabet

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Albertslund, den 31. januar 2020  
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 2019

Dyssekilde Station er mere end 100 år gammel – og er fortsat 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 Marked, lejerne, studiekredse, mødelokale, arrangementer og cykeludlejning – og nu også projekt Sykkel. Intet hærværk, lidt maling må genopfriskes, alliker forhindres i at bygge rede i skorstenene, storme flytter rundt på nogle tagsten, fodhegnet ved Stationsvej må jævnligt 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 kontorfællesskab som bla indeholder virksomheden Myphoner 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 af lejerne, formanden, Torupfonden og Hvidelandsforeningen til mødeaktiviteter og arrangementer. Torup Marked er en gedigen succes og bidrager i stigende økonomisk grad til stationens drift. Ny overdækning 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 formanden og kasserer og bestyrelsesmedlemmer yder en gedigen løbende praktisk & gratis indsats ift. bygningens drift, vedligehold, udlejning og regnskab. Økosamfundets Dyssekildes anpart i Dyssekilde Station ApS - som udgør 34,7% af de samlede anpart - er lagt ind i Halsnæs-fonden iflg. en ØD-beslutning. Det har ingen betydning for den daglige drift.

Selskabets investeringsejendom er i årsrapporten målt til 640 t.kr. Årets dagsværdiregulering udgør -10 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. 36, og et overskud på tkr. 28 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. Planerne vedr overdækning til brug for Torup Marked og skur til brug for Projekt Sykkel er realiseret. Byggeomkostningerne afholdes af Projekt Sykkel. Naboer slår som en gratis hjælp fortsat græsset på den grønne parkeringsplads langs med Stationsvej.

**Melby Station:** Nedrivningstilladelsen til Melby Station har aktualiseret fokus på de gamle stationsbygninger i lokalområdet - og folk i Melby har da også henvendt sig til formanden med henblik på at bede os om at fortsætte det gode arbejde på Dyssekilde Station i et videre restaureringsarbejde på Melby Station. Dyssekilde Station er kendt bevaringsværdig, og er et lysende eksempel til efterfølgelse, men det kræver ildsjæle og lokale drivkræfter og engagement at genoprette bygningerne. Foreløbig er Melby Stations evt. nedrivning udsat ved formandens mellemkomst. Lokaltoget tøver fortsat med at tage stilling i sagen.

## Ledelsesberetning

**Torup:** Torup blev Årets Landsby i Danmark, 2019. Det afstedkom en massiv mediedækning DR1, TV Avisen, TV2, TV2 News, TV Lorry, Nordsjællands TV, Radioavisen, DR P1 og Radio 4 – og satte dermed Torup og Halsnæs på det mediemæssige landkort til stor glæde for Torup, Torup Marked og Dyssekilde Station.

I 2018 var Torup genstand for forskning udført af KBH' Universitet. Rapporten herfra: 'Hvad skaber rurale succeser?' fremhævede bla. Torup Marked og Dyssekilde Station som vigtige elementer i den levende, aktive og attraktive landsby Torup.

Og 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'



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dyssekilde Station ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at virksomhedens investeringsejendomme nu er indregnet til dagsværdi mod tidligere til kostpris. Ændringen påvirker ikke egenkapitalen ultimo, og årets resultat.

Den nye regnskabspraksis, herunder opgørelse af dagsværdien, er nærmere beskrevet under "Investeringsejendomme" under aktiver. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi.

Den senest indregnede dagsværdi af gælden, er anvendt som ny kostpris. Forskellen på denne og nominel værdi amortiseres derfor over restløbetiden. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsen ikke tilpasset.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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

### Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 2019

	Note		2018 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>50.001</b>	<b>77</b>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		-10.000	-6
Andre finansielle omkostninger		-4.345	-7
<b>Resultat før skat</b>		<b>35.656</b>	<b>64</b>
Skat af årets resultat	2	-7.897	-14
<b>Årets resultat</b>		<b>27.759</b>	<b>50</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		27.759	50
<b>I alt disponering</b>		<b>27.759</b>	<b>50</b>

**Balance pr. 31. december 2019**

<b>Aktiver</b>	Note		2018 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>640.000</u>	<u>650</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>640.000</u>	<u>650</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>640.000</u>	<u>650</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>40.780</u>	<u>59</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>40.780</u>	<u>59</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>680.780</u>	<u>709</u>

## Balance pr. 31. december 2019

Passiver	Note		2018 tkr.
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		439.000	439
Overført resultat		144.220	117
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>583.220</b>	<b>556</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		10.002	8
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>		<b>10.002</b>	<b>8</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Selskabsskat		6.050	11
Anden gæld		71.508	124
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>87.558</b>	<b>145</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>87.558</b>	<b>145</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>680.780</b>	<b>709</b>
<b>Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder</b>	1		

## Egenkapitalopgørelse for 2019

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
<b>Egenkapital primo</b>	<u>439.000</u>	<u>116.461</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>27.759</u>
	<u>0</u>	<u>27.759</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u>439.000</u>	<u>144.220</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<u><u>583.220</u></u>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2015</u>	<u>Regnskabs- året 2016</u>	<u>Regnskabs- året 2017</u>	<u>Regnskabs- året 2018</u>	<u>Regnskabs- året 2019</u>
Selskabskapital, primo	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>	<u>439.000</u>
<b>Ultimo</b>	<u><b>439.000</b></u>	<u><b>439.000</b></u>	<u><b>439.000</b></u>	<u><b>439.000</b></u>	<u><b>439.000</b></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 markedsforhold. Som anført i ledelsesberetningen, er den gennemsnitlige afkastprocent på balancedagen vurderet til 7,25 %.

	Ændring i afkastprocent	Afkast- procent	Ændring i dagsværdi	Ændring i resultat og egenkapital efter skat	
	+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	
					2018
					tkr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>					
Skat af årets resultat				6.050	11
Regulering af udskudt skat				1.847	3
<b>Skat af årets resultat i alt</b>				<b>7.897</b>	<b>14</b>
<b>3 Investeringsejendomme</b>					
Anskaffelsessum, primo				700.312	727
Tilgang i årets løb				0	-27
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>				<b>700.312</b>	<b>700</b>
Værdiregulering til dagsværdi, primo				-50.312	-44
Årets værdiregulering til dagsværdi				-10.000	-6
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>				<b>-60.312</b>	<b>-50</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>				<b>640.000</b>	<b>650</b>

### 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.