
Dueholm Klosterpark A/S

Duruplundvej 2A, 7870 Roslev

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 34 60 10 89

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/2 2021

Henning Christensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Dueholm Klosterpark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 25. februar 2021

Direktion

Henning Christensen

Bestyrelse

Mogens Poulsen
formand

Erik Yde Larsen

Kurt Justesen

Klaus Krog Hansen

Bjørn Filtenborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dueholm Klosterpark A/S

Konklusion

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 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dueholm Klosterpark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Skive, den 25. februar 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Christensen
statsautoriseret revisor
mne35463

Martin Furbo
statsautoriseret revisor
mne32204

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Dueholm Klosterpark A/S Duruplundvej 2A 7870 Roslev CVR-nr.: 34 60 10 89 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 21. juni 2012 Hjemstedskommune: Skive |
| Bestyrelse | Mogens Poulsen, formand Erik Yde Larsen Kurt Justesen Klaus Krog Hansen Bjørn Filtenborg |
| Direktion | Henning Christensen |
| Revision | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Reservevej 81 Postboks 19 7800 Skive |
| Advokat | Advokat Erik Kjær Ringvejen 63 7900 Nykøbing Mors |
| Pengeinstitut | Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted |

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, udvikle og sælge fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 1.299.552, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 2.808.543.

Årets resultat, der skyldes et markant stigende grundsalg, anses for tilfredsstillende.

Likviditeten fra det øgede salg er primært anvendt til nedbringelse af selskabets gæld.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Den stigende interesse for grundene i Klosterparken er fortsat ind i 2020, hvilket har medført et øget grundsalg.

Igangværende forhandlinger indicerer en fortsat positiv udvikling gennem 2021. Disse forhold understøtter værdiansættelsen af det samlede projekt.

Den nødvendige finansiering til fortsat drift vil ske gennem indtægter fra grundsalg samt fortsat opbakning aktionærkredsen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|-------------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 2.159.362 | 597.004 |
| Distributionsomkostninger | | -40.870 | -34.660 |
| Administrationsomkostninger | 1 | <u>-254.350</u> | <u>-115.780</u> |
| Resultat af ordinær primær drift | | 1.864.142 | 446.564 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 8 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-198.050</u> | <u>-275.365</u> |
| Resultat før skat | | 1.666.092 | 171.207 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-366.540</u> | <u>-37.718</u> |
| Årets resultat | | <u>1.299.552</u> | <u>133.489</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|-------------------------|-----------------------|
| Overført resultat | | <u>1.299.552</u> | <u>133.489</u> |
| | | <u>1.299.552</u> | <u>133.489</u> |

Balance 31. december

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Varebeholdninger | 4 | 9.215.678 | 14.342.041 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 5.264.000 | 1.504.000 |
| Udskudt skatteaktiv | 5 | 925.429 | 1.291.969 |
| Tilgodehavender | | 6.189.429 | 2.795.969 |
| Likvide beholdninger | | 661.122 | 1.979.207 |
| Omsætningsaktiver | | 16.066.229 | 19.117.217 |
| Aktiver | | 16.066.229 | 19.117.217 |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat | | 808.543 | -491.009 |
| Egenkapital | | 2.808.543 | 1.508.991 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 9.400.000 | 16.100.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 9.400.000 | 16.100.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 36.869 | 20.000 |
| Gæld til associerede virksomheder | 6 | 2.000.000 | 1.149.259 |
| Anden gæld | | 1.820.817 | 338.967 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.857.686 | 1.508.226 |
| Gældsforpligtelser | | 13.257.686 | 17.608.226 |
| Passiver | | 16.066.229 | 19.117.217 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. januar | 2.000.000 | -491.009 | 1.508.991 |
| Årets resultat | 0 | 1.299.552 | 1.299.552 |
| Egenkapital 31. december | <u>2.000.000</u> | <u>808.543</u> | <u>2.808.543</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------------------|-------------------|
| 1 Medarbejderforhold | | |
| Lønninger | 73.800 | 61.200 |
| | 73.800 | 61.200 |
| Lønninger er omkostningsført under følgende poster: | | |
| Administrationsomkostninger | 73.800 | 61.200 |
| | 73.800 | 61.200 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger associerede virksomheder | 188.776 | 274.365 |
| Andre finansielle omkostninger | 9.274 | 1.000 |
| | 198.050 | 275.365 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 0 |
| Årets udskudte skat | 366.540 | 37.718 |
| | 366.540 | 37.718 |
| 4 Varebeholdninger | | |
| Grunde til videresalg | 9.215.678 | 14.342.041 |
| | 9.215.678 | 14.342.041 |

Noter til årsregnskabet

| | 2020 | 2019 |
|--|----------|------------|
| | DKK | DKK |
| 5 Udskudt skatteaktiv | | |
| Skattemæssigt underskud til fremførsel | -925.429 | -1.291.969 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 925.429 | 1.291.969 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

| | | |
|------------------------------|----------------|------------------|
| Opgjort skatteaktiv | 925.429 | 1.291.969 |
| Regnskabsmæssig værdi | <u>925.429</u> | <u>1.291.969</u> |

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til associerede virksomheder

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Mellem 1 og 5 år | 9.400.000 | 16.100.000 |
| Langfristet del | 9.400.000 | 16.100.000 |
| Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder | 2.000.000 | 1.149.259 |
| | <u>11.400.000</u> | <u>17.249.259</u> |

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

| | | |
|--|------------|------------|
| Ejerpantebreve på i alt DKK 10 mio., der giver pant i varebeholdninger med en skønnet værdi på | 12.600.000 | 12.600.000 |
|--|------------|------------|

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dueholm Klosterpark A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger til markedsføring.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.