

Dansk Farmland K/S

CVR-nr. 35 40 53 72

Årsrapport 2022

(10.regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling d. 21 / 3 2023.

Thomas Vestergård Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger	1
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer på årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	6
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2022	10
Balance pr. 31.12.2022	11
Egenkapitalopgørelse for 2022	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Dansk Farmland K/S

Vesterballevej 5, Snoghøj

7000 Fredericia

CVR-nr.: 35 40 53 72
Hjemsted: Fredericia
Stiftet: 04.07.2013
Regnskabsår: 01.01. - 31.12.

Bestyrelse

Povl Fritzner, formand

Peter Olsson, næstformand

Lars Langhoff

Direktion

Hans Christian Jørgensen, direktør

Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Dirch Passers Allé 36

2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2022 for Dansk Farmland K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

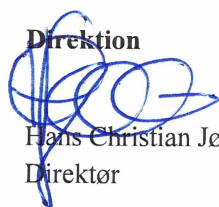
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

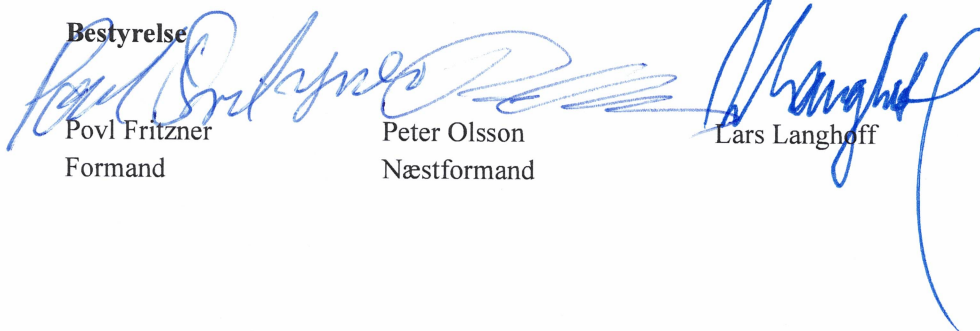
Fredericia, den 21. marts 2023

Direktion



Hans Christian Jørgensen
Direktør

Bestyrelse



Povl Fritzner
Formand

Peter Olsson
Næstformand

Lars Langhoff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dansk Farmland K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Farmland K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomhedens 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 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 virksomhedens 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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.

Frederiksberg, den 21. marts 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Lunde Pedersen
statsaut. revisor
mne 34495

David Bonde-Jørgensen
statsaut. revisor
mne 47792

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet er investering i og bortforpagtning af landbrugsejendomme via dattervirksomheder samt administration heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet udviser et overskud på 57.122 t.kr. i 2022 mod 22.790 t.kr. i 2021. Egenkapitalen udgør 699.814 t.kr. pr. 31. december 2022 mod 656.842 t.kr. pr. 31. december 2021.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forholdt, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C, og er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Der indregnes ikke skat i årsrapporten, da virksomheden ikke er selvstændig skattepligtig.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Koncernregnskab

Virksomheden er modervirksomhed for en række helejede selskaber. I henhold til Årsregnskabslovens bestemmelser indgår modervirksomheden i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed Foreningen AP Pension, F.M.B.A, hvorfor der ikke udarbejdes selvstændigt koncernregnskab for virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder Management Fee, kontorholdsomkostninger og øvrige administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv., på markedsmæssige vilkår, vedr. tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle indtægter

Består af renteindtægter fra virksomhedens udlån til byggerier i landbrugsbedrifter samt avancer ved afhændelse af finansielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Består af renteudgifter til pengeinstitutter mv. samt nedskrivning på tilgodehavender.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders regnskabsmæssige værdi. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Tilgodehavender i dattervirksomheden, nedskrives med eventuel resterende negativ indre værdi. Der indregnes alene en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi, hvis koncernen har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender og andre udlån

Tilgodehavender og andre udlån måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2022

	<u>Note</u>	<u>2022 kr.</u>	<u>2021 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		-5.733.143	-4.864
Bruttoresultat		-5.733.143	-4.864
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	41.935.984	12.649
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		20.060.943	20.011
Andre finansielle indtægter		2.708.488	1.994
Andre finansielle omkostninger		-1.850.000	-7.000
Årets resultat		57.122.272	22.790
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		41.935.984	12.649
Overført resultat		15.186.288	10.141
		57.122.272	22.790

Balance pr. 31.12.2022

	<u>Note</u>	<u>2022 kr.</u>	<u>2021 t.kr.</u>
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		104.713.868	63.732
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		520.547.941	531.376
Andre udlån		<u>66.347.135</u>	<u>58.924</u>
Finansielle anlægsaktiver	1	<u>691.608.944</u>	<u>654.032</u>
Anlægsaktiver		<u>691.608.944</u>	<u>654.032</u>
Tilgodehavende for varer og tjenesteydelser		635.075	635
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.770.825	5.432
Andre tilgodehavender		<u>554.852</u>	<u>1.956</u>
Tilgodehavender i alt		<u>16.960.752</u>	<u>8.023</u>
Likvide beholdninger		<u>1.650.038</u>	<u>2.120</u>
Omsætningsaktiver		<u>18.610.790</u>	<u>10.143</u>
Aktiver		<u>710.219.734</u>	<u>664.175</u>

Balance pr. 31.12.2022

	<u>Note</u>	<u>2022 kr.</u>	<u>2021 t.kr.</u>
PASSIVER			
Stamkapital		490.605.416	504.755
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		61.532.537	19.597
Overført overskud		<u>147.676.270</u>	<u>132.490</u>
Egenkapital		<u>699.814.223</u>	<u>656.842</u>
Hensættelse til kautionsforpligtelse		<u>10.000.000</u>	<u>7.000</u>
Hensatte forpligtelser	2	<u>10.000.000</u>	<u>7.000</u>
Anden gæld		<u>405.511</u>	<u>333</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>405.511</u>	<u>333</u>
Gældsforpligtelser		<u>405.511</u>	<u>333</u>
Passiver		<u>710.219.734</u>	<u>664.175</u>
Eventualforpligtelser	2		
Vederlag til direktion	3		
Ejerforhold	4		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Stamkapital <u>kr.</u>	Reserve for nettoopskriv- ning <u>kr.</u>	Overført overskud <u>kr.</u>	I alt <u>kr.</u>
Pr. 01.01.2021	501.755.416	6.947.936	122.348.631	631.051.983
Indskud	52.000.000	0	0	52.000.000
Udlodninger	-49.000.000	0	0	-49.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>12.648.617</u>	<u>10.141.351</u>	<u>22.789.968</u>
Pr. 31.12.2021	<u>504.755.416</u>	<u>19.596.553</u>	<u>132.489.982</u>	<u>656.841.951</u>
Pr. 01.01.2022	504.755.416	19.596.553	132.489.982	656.841.951
Indskud	7.850.000	0	0	7.850.000
Udlodninger	-22.000.000	0	0	-22.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>41.935.984</u>	<u>15.186.288</u>	<u>57.122.272</u>
Pr. 31.12.2022	<u>490.605.416</u>	<u>61.532.537</u>	<u>147.676.270</u>	<u>699.814.223</u>

Selskabets stamkapital er 600.000 t.kr. og den ikke-indbetalte resthæftelse er således 109.395 t.kr. pr 31.december 2022.

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver

	Kapital- andele i til- knyttede virksomheder kr.	Tilgodeh. hos til- knyttede virksomheder kr.	Andre udlån kr.
Kostpris pr. 01.01.2022	680.000	569.126.195	65.491.463
Tilgang	0	37.495.864	7.997.902
Afgang	<u>0</u>	<u>-50.363.817</u>	<u>-1.724.230</u>
Kostpris pr. 31.12.2022	<u>680.000</u>	<u>556.258.242</u>	<u>71.765.135</u>
Værdireguleringer pr. 01.01.2022	63.052.226	-37.750.434	-6.568.000
Afgang	0	0	0
Årets resultat	41.935.984	0	0
Årets ned- og opskrivning af langfristede tilgodehavender	-2.040.133	2.040.133	1.150.000
Årets ned- og opskrivning af kortfristede tilgodehavender	<u>1.085.791</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer pr. 31.12.2022	<u>104.033.868</u>	<u>-35.710.301</u>	<u>-5.418.000</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022	<u>104.713.868</u>	<u>520.547.941</u>	<u>66.347.135</u>

Der er pr. balancedagen bundet 61.533 t.kr. af virksomhedens egenkapital efter indre værdis metode. I tilknyttede virksomheder med negative kapitalandele er der pr. balancedagen modregnet i alt 42.501 t.kr. i tilgodehavender hos samme tilknyttede virksomheder.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>
Dattervirksomheder:		
Hellehuse 16 ApS	Fredericia	100%
Klausholmvej 15 ApS	Fredericia	100%
Nygårdsvej 47 ApS	Fredericia	100%
Nørupvej 13 ApS	Fredericia	100%
Vester Bordingvej 1 ApS	Fredericia	100%
Fuglsøgårdvej 2 ApS	Fredericia	100%
Arnåvej 6 ApS	Fredericia	100%
Birkedalvej 17 ApS	Fredericia	100%
Hadstenvej 15 ApS	Fredericia	100%
Sildeballe 8 ApS	Fredericia	100%
Hornumvej 142 ApS	Fredericia	100%
Vårvej 65 ApS	Fredericia	100%

Noter

2. Eventualforpligtelser

Som følge af negative dagsværdireguleringer af investeringsejendomme har 4 af modervirksomhedens i alt 12 lejede dattervirksomheder – Vester Bordingvej 1 ApS, Nørupvej 13 ApS, Fuglsøgårdvej 2 ApS og Arnåvej 6 ApS – negativ egenkapital pr. 31. december 2022. Modervirksomheden har i den forbindelse, over for de respektive selskabers ledelser, afgivet erklæring om, at den vil stille den nødvendige finansielle støtte, i form af likviditet, til rådighed i det omfang der måtte blive behov herfor, for at dattervirksomhederne kan gennemføre deres normale, daglige drift i 2023.

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution for 16.000 t.kr. samt tabskautioner for i alt 28.400 t.kr. overfor pengeinstitutter.

Virksomheden er fællesregistreret for moms med øvrige virksomheder i AP-koncernen. Som følge heraf hæfter virksomheden solidarisk for det samlede afgiftstilsvær med de øvrige virksomheder under fællesregistreringen.

3. Vederlag til direktion og bestyrelse

Der er, i lighed med regnskabsåret 2021, ikke udbetalt vederlag til selskabets direktør i regnskabsåret 2022.

4. Ejerforhold

Virksomheden har registreret følgende kommanditister med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmeretigheder eller pålydende værdi:

AP Pension, Livforsikringsaktieselskab, København

Komplementar

Dansk Farm Komplementar ApS

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

David Bonde-Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab, mn...

Serienummer: a5581ccc-3c65-4b1a-8f57-ee784861d180

IP: 188.182.xxx.xxx

2023-03-21 15:55:07 UTC



Allan Lunde Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab, mn...

Serienummer: CVR:30700228-RID:83334629

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-03-21 17:29:03 UTC



Thomas Vestergård Mikkelsen

Dirigent

Serienummer: 83919113-5036-445c-808c-e3ae2b0d8a85

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-03-21 18:51:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: 71TLA-YQBOI-JEEYK-2Z44K-D0N0G-15V4K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>