



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
L. Frandsensvej 2 A  
5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DAFICO. DANSK FINANCIERINGS COMPAGNI A/S**  
**C/O JOHN DALSGÅRD SØRENSEN, HEDESVINGET 22, 9520 SKØRPING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. maj 2020

---

Torben Storm Nielsen

**CVR-NR. 37 63 67 11**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	DAFICO. DANSK FINANCIERINGS COMPAGNI A/S c/o John Dalsgård Sørensen Hedesvinget 22 9520 Skørping
	CVR-nr.: 37 63 67 11 Stiftet: 6. september 1976 Hjemsted: Skørping Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	John Dalsgaard Sørensen, formand Natalie Marie Gulsrud Hans Ole Matthiesen Sara Line Batson Matzen Kirsten Ann Møller
<b>Direktion</b>	Torben Storm Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank Hobrovej 91 9530 Støvring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for DAFICO. DANSK FINANCIERINGS COMPAGNI A/S.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 17. maj 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Torben Storm Nielsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
John Dalsgaard Sørensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Natalie Marie Gulsrud

\_\_\_\_\_  
Hans Ole Matthiesen

\_\_\_\_\_  
Sara Line Batson Matzen

\_\_\_\_\_  
Kirsten Ann Møller

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i DAFICO. DANSK FINANCIERINGS COMPAGNI A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for DAFICO. DANSK FINANCIERINGS COMPAGNI A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 17. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27706

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsbesiddelse til udlejning.

### **Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er selskabets investeringsejendom blevet solgt, for et beløb svarende til den indregnede værdi.

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		259.318	551.686
DRIFTSRESULTAT.....		259.318	551.686
Andre finansielle omkostninger.....	1	-33.140	-57.076
RESULTAT FØR SKAT.....		226.178	494.610
Skat af årets resultat.....	2	-88.937	-108.814
ÅRETS RESULTAT.....		137.241	385.796
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		6.500.000	0
Overført resultat.....		-6.362.759	385.796
I ALT.....		137.241	385.796

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		8.500.000	8.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>8.500.000</b>	<b>8.500.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.500.000</b>	<b>8.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		26.616	29.244
Udskudte skatteaktiver.....		0	88.937
Andre tilgodehavender.....		14.797	1.860
Periodeafgrænsningsposter.....		15.452	15.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>56.865</b>	<b>135.041</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>95.462</b>	<b>605.683</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>152.327</b>	<b>740.724</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.652.327</b>	<b>9.240.724</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		1.100.000	1.100.000
Overført overskud.....		215.561	6.578.320
Forslag til udbytte.....		6.500.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>7.815.561</b>	<b>7.678.320</b>
Gæld til kapitalejer.....		694.533	1.276.589
Anden gæld.....		142.233	285.815
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>836.766</b>	<b>1.562.404</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>836.766</b>	<b>1.562.404</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.652.327</b>	<b>9.240.724</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## NOTER

				Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	32.944	57.076		1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	196	0		
	<b>33.140</b>	<b>57.076</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat.....	88.937	108.814		2
	<b>88.937</b>	<b>108.814</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
			Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. januar 2019.....		11.000.084		
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>11.000.084</b>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....		-2.500.084		
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....</b>		<b>-2.500.084</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>8.500.000</b>		
<b>Dagsværdi for investeringsejendom</b>				
Retail- og beboelsesejendomme er beliggende i Aalborg og er i al væsentlighed fuldt udlejet. Retail- og beboelsesejendommens dagsværdi baseres på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ved beregningen er anvendt et afkast på 7%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarked på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.				
Ejendommen er iøvrigt solgt i 2020 for et beløb svarende til den regnskabsmæssig værdi.				
<b>Egenkapital</b>				
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	1.100.000	6.578.320	0	7.678.320
Forslag til resultatdisponering.....		-6.362.759	6.500.000	137.241
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>1.100.000</b>	<b>215.561</b>	<b>6.500.000</b>	<b>7.815.561</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Ingen.	<b>6</b>
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)	<b>7</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DAFICO. DANSK FINANCIERINGS COMPAGNI A/S for 2019 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

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatte.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.