

*Dalbæklund ApS  
Nørresøvej 48  
8800 Viborg*

*CVR-nummer: 37 81 48 49*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

*(7. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/2 2023



\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Dalbæklund ApS Nørresøvej 48 8800 Viborg
	CVR-nr.: 37 81 48 49 Stiftet: 20. juni 2016 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Gert Thomsen
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Holstebrovej 2 8800 Viborg
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	Jan Gert Thomsen Invest ApS, Nørresøvej 48, 8800 Viborg MUUD HOLDING ApS, Midgårdsvej 49, 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Dalbæklund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

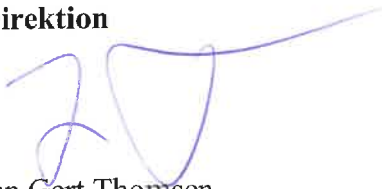
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Viborg, den 6/2 2023

**Direktion**



Jan Gert Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Dalbæklund ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Dalbæklund ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Viborg, den 6 / 2 2023

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i, at eje, besidde og udleje/bortforpagte ejendomme, herunder landbrugsejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Dalbæklund ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret som følge af ændret lovgivning. Ændringen består af ændret klassifikation fra gæld til associerede virksomheder til gæld til kapitalinteresser.

Ændringen af regnskabspraksis har ingen indvirkning på årets resultat, egenkapital og balancesum for indeværende år samt i sammenligningstallene. Praksisændringen har kun betydning for det præsentationsmæssige i regnskabet.

#### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Leasing**

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter indtægter vedrørende landbrugsdrift samt lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende landbrugsdrift samt ejendommens driftsomkostninger, der omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og forbrugsafgifter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter andre driftsmiddelomkostninger, omkostninger til administration og operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter oplysning om antal beskæftigede personer i virksomheden.

### **Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til dagsværdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>62.231</b>	<b>129.363</b>
1 Personaleomkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-46.647	-43.745
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>15.584</b>	<b>85.618</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-225.450	-146.707
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-209.866</b>	<b>-61.089</b>
Skat af årets resultat.....	-129.449	-33.147
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-339.315</b>	<b>-94.236</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-339.315	-94.236
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-339.315</b>	<b>-94.236</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger .....	9.948.345	9.966.407
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5.270	33.852
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.953.615</b>	<b>10.000.259</b>
Deposita .....	0	35.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>35.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>9.953.615</b>	<b>10.035.259</b>
Andre tilgodehavender .....	6.522	109.859
Udskudt skatteaktiv .....	41.338	104.254
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>47.860</b>	<b>214.113</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>47.860</b>	<b>214.113</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>10.001.475</b>	<b>10.249.372</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	1.500.000	1.500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver .....	546.803	-253.929
Overført resultat.....	-559.163	-219.848
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.487.640</b>	<b>1.026.223</b>
Prioritetsgæld.....	5.683.438	6.527.827
Kreditinstitutter.....	400.197	553.996
Deposita.....	23.100	0
Gæld til kapitalinteresser .....	2.083.060	1.700.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>8.189.795</b>	<b>8.781.823</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	214.965	247.388
Kreditinstitutter.....	27.946	156.366
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500	7.500
Selskabsskat.....	66.533	0
Anden gæld.....	7.096	30.072
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>324.040</b>	<b>441.326</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>8.513.835</b>	<b>9.223.149</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>10.001.475</b>	<b>10.249.372</b>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	1.500.000	1.500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver primo .....	-253.929	-468.153
Årets bevægelse.....	800.732	214.224
<b>Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver ultimo .....</b>	<b>546.803</b>	<b>-253.929</b>
Overført resultat, primo .....	-219.848	-125.612
Årets resultat.....	-339.315	-94.236
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>-559.163</b>	<b>-219.848</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.487.640</b>	<b>1.026.223</b>

## NOTER

	2022	2021
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	<u>1</u>	<u>1</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	6.622.438	5.742.550	59.112	5.793.761
Kreditinstitutter.....	706.771	556.050	155.853	0
Deposita.....	0	23.100	0	0
Gæld til kapitalinteresser	1.700.000	2.083.060	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Langfristede gælds- forpligtelser i alt.....</b>	<b><u>9.029.209</u></b>	<b><u>8.404.760</u></b>	<b><u>214.965</u></b>	<b><u>5.793.761</u></b>

	2022	2021
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Nykredit, renteswap .....	<u>546.803</u>	<u>-253.929</u>
	<b><u>546.803</u></b>	<b><u>-253.929</u></b>
Årets ændringer i dagsværdi indregnet på egenkapitalen		
Nykredit, renteswap .....	<u>800.732</u>	<u>214.224</u>
	<b><u>800.732</u></b>	<b><u>214.224</u></b>

Renteswap indregnes under prioritetsgæld.

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagementet med Nykredit Bank er der stillet følgende sikkerheder:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt øvrig finansiering på kr. 6.918.192, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 9.948.346.