

*Dalbæklund ApS
Nørresøvej 48
8800 Viborg*

CVR-nr: 37 81 48 49

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/2 2020

Jan Gert Thomsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Dalbæklund ApS
Nørresøvej 48
8800 Viborg

CVR-nr.: 37 81 48 49
Stiftet: 20. juni 2016
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Gert Thomsen

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Holstebrovej 2
8800 Viborg

Revisor

Reg. Revisionsaktieselskab
Lars Olsen A/S
Lundvej 20
8800 Viborg

Ejerforhold

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 2019 for Dalbæklund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Viborg, den 6/2 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 2020

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 2019 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.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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 gælds metode 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	239.560	181.019
1 Personalemkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-41.084	-35.214
DRIFTSRESULTAT	198.476	145.805
Andre finansielle omkostninger.....	-160.707	-176.490
RESULTAT FØR SKAT	37.769	-30.685
Skat af årets resultat.....	23.707	28.798
ÅRETS RESULTAT	61.476	-1.887
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	61.476	-1.887
DISPONERET I ALT	61.476	-1.887

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	10.119.303	10.116.761
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67.242	37.759
Materielle anlægsaktiver	10.186.545	10.154.520
Deposita	35.000	35.000
Finansielle anlægsaktiver	35.000	35.000
ANLÆGSAKTIVER	10.221.545	10.189.520
Andre tilgodehavender	37.508	179.588
Udskudt skatteaktiv	72.533	48.826
Tilgodehavender	110.041	228.414
OMSÆTNINGSAKTIVER	110.041	228.414
AKTIVER	10.331.586	10.417.934

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	-449.238	-204.489
Overført resultat	82.995	21.519
EGENKAPITAL	1.133.757	1.317.030
Prioritetsgæld	6.435.112	6.549.631
Kreditinstitutter	1.300.240	1.198.964
Gæld til associerede virksomheder	1.100.000	700.000
Langfristede gældsforpligtelser	8.835.352	8.448.595
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	255.599	234.399
Kreditinstitutter	99.378	410.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	362.477	652.309
GÆLDSFORPLIGTELSE	9.197.829	9.100.904
PASSIVER	10.331.586	10.417.934

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	1.500.000	1.500.000
Virksomhedskapital ultimo	1.500.000	1.500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver primo	-204.489	-104.275
Årets bevægelse	-244.749	-100.214
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver ultimo	-449.238	-204.489
Overført resultat, primo	21.519	23.406
Årets resultat	61.476	-1.887
Overført resultat ultimo	82.995	21.519
EGENKAPITAL	1.133.757	1.317.030

NOTER

	2019	2018
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Virksomheden har indgået aftale om operationel leasing af driftsmidler. Leasingaftalen løber indtil 30. september 2022. Leasingydelserne i denne periode udgør kr. 118.522.

3 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. 7.632.175, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 10.119.303.

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.”

Jan Gert Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-733537755633

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-02-11 15:45:05Z

NEM ID 

Lars Olsen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-605818173477

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-02-12 11:06:51Z

NEM ID 

Jan Gert Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-733537755633

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-02-12 17:52:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SYKCE-IW6HH-4ZDVM-7NQ55-ZQ7E5-X8C8W

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>