


Dalsgaard Investering A/S
Hvidbjergvej 35C, Høll, 7080 Børkop

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2015

CVR-nr. 39 29 03 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

11 / 6 - 2016



Tom Dalsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Dalsgaard Investering A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 14. marts 2016

Direktion



Tom Dalsgaard

Bestyrelse



Rasmus Dalsgaard
formand



Kathrine Dalsgaard Henneberg



Tom Dalsgaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionærerne i Dalsgaard Investering A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Dalsgaard Investering A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 14. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Dalgaard Investering A/S Hvidbjergvej 35C Høll 7080 Børkop
	CVR-nr.: 39 29 03 16
	Stiftet: 1. november 1961
	Hjemsted: Børkop
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 56. regnskabsår
Bestyrelse	Rasmus Dalgaard, formand Kathrine Dalgaard Henneberg Tom Dalgaard
Direktion	Tom Dalgaard
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Dattervirksomheder	Dalgaard Ejendomsselskab A/S, Høll Fagernas AB, Sverige
Associeret virksomhed	I/S Alsterhus, Sverige

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalsgaard Investering A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede energiomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en værdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balance-dagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dalsgaard Investering A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	118.017	129.792
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	50.000
Personaleomkostninger	-100.000	0
Driftsresultat	18.017	179.792
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.395.638	361.844
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	65.262	-7.962.938
Andre finansielle indtægter	4.014.412	3.376.363
2 Øvrige finansielle omkostninger	-478.290	-465.564
Resultat før skat	2.223.763	-4.510.503
Skat af årets resultat	-4.620	-6.538
Årets resultat	2.219.143	-4.517.041
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overføres til overført resultat	1.719.143	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.517.041
Disponeret i alt	2.219.143	-4.517.041

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	3.950.000	3.950.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.950.000</u>	<u>3.950.000</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.285.242	8.570.728
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.613.285	5.051.753
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	300.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.198.527</u>	<u>13.622.481</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.148.527</u>	<u>17.572.481</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	98.222	556.220
	Udskudte skatteaktiver	1.074.785	1.181.967
	Tilgodehavende selskabsskat	184.691	61.677
	Periodeafgrænsningsposter	12.434	6.874
	Tilgodehavender i alt	<u>1.370.132</u>	<u>1.806.738</u>
	Børsnoterede værdipapirer	<u>19.378.421</u>	<u>17.098.449</u>
	Værdipapirer i alt	<u>19.378.421</u>	<u>17.098.449</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.748.553</u>	<u>18.905.187</u>
	Aktiver i alt	<u>36.897.080</u>	<u>36.477.668</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.403.000	1.403.000
7 Overført resultat	20.979.036	19.149.741
Egenkapital i alt	22.382.036	20.552.741
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	799.006	833.974
Langfristede gældsforpligtelser i alt	799.006	833.974
Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	34.305
Gæld til pengeinstitutter	10.529.165	11.355.383
Modtagne forudbetalinger fra kunder	128.015	127.415
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.330.689	2.333.155
Gæld til associerede virksomheder	0	477.000
Anden gæld	163.169	733.695
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.716.038	15.090.953
Gældsforpligtelser i alt	14.515.044	15.924.927
Passiver i alt	36.897.080	36.477.668

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i året bestået af drift af udlejningsejendomme, skovdrift samt investering i børsnoterede aktier og kapitalinteresse i tilknyttede virksomheder.

	2015	2014
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	23.322	41.874
Andre renteomkostninger	454.968	423.690
	478.290	465.564
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.014.790	3.014.790
Kostpris ultimo	3.014.790	3.014.790
Regulering til dagsværdi primo	935.210	885.210
Årets regulering til dagsværdi	0	50.000
Regulering til dagsværdi ultimo	935.210	935.210
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.950.000	3.950.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	6,3 %
Laveste afkastprocent	3,6 %

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	11.442.960	11.695.492
Omregning til valutakurs	134.347	-252.532
Kostpris ultimo	11.577.307	11.442.960
Opskrivninger primo	6.856	-425.739
Omregning til valutakurs	73.289	-118.663
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-1.199.811	551.258
Opskrivninger ultimo	-1.119.666	6.856
Afskrivninger på goodwill primo	-2.879.088	-2.860.860
Omregning til valutakurs	-97.484	171.186
Årets afskrivninger på goodwill	-195.827	-189.414
Afskrivninger på goodwill ultimo	-3.172.399	-2.879.088
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.285.242	8.570.728
I regnskabsposten indgår goodwill med	744.143	909.185
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Dalsgaard Ejendomsselskab A/S	Høll	100 %
Fagernas AB	Sverige	100 %

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	5.985.000	7.327.000
Tilgang i årets løb	0	307.800
Afgang i årets løb	-500.000	-1.649.800
Kostpris ultimo	5.485.000	5.985.000
Opskrivninger primo	-933.247	-4.380.597
Valutakursregulering	92.450	-107.951
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-27.188	981.382
Årets tilbageførsler på afgang	473.270	2.573.919
Udbytte	-477.000	0
Opskrivninger ultimo	-871.715	-933.247
Afskrivninger på goodwill primo primo	0	-268.081
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	0	268.081
Afskrivninger på goodwill ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.613.285	5.051.753
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
I/S Alsterhus	Sverige	50 %
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	300.000	0
Kostpris ultimo	300.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	300.000	0
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	19.149.741	23.866.791
Årets overførte overskud eller underskud	1.719.143	-4.517.041
Valutakursregulering tilknyttede virksomhed	110.152	-200.009
20.979.036	20.979.036	19.149.741

Noter

			31/12 2015	31/12 2014
8. Gældsforpligtelser	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	35.000	650.000	834.006	868.279
	35.000	650.000	834.006	868.279

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 834 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.150 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld t.kr. 4.542. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 5.987 er deponeret værdipapirer med kursværdi pr. 31. december 2015 på 9.557 t.kr.

10. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter som interessent i den associerede virksomhed I/S Alsterhus for den samlede gældsforpligtelse.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dalsgaard investering af 30. august 2013 II ApS som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.