

**Dinesen Sjælsø A/S****Sjælsøvej 33****3460 Birkerød****CVR-nummer 39 69 43 28****Årsrapport****1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
24. juni 2022

---

Lars Beck Dinesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Dinesen Sjælsø A/S

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Dinesen Sjælsø A/S  
Sjælsøvej 33  
3460 Birkerød

Hjemstedskommune: Rudersdals Kommune  
CVR-nummer: 39 69 43 28  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Bestyrelse

Anne Sofie Beck Dinesen  
Louise Beck Dinesen  
Annette Dinesen  
Lars Beck Dinesen

### Direktion

Lars Beck Dinesen

### Pengeinstitut

Spar Nord

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Dinesen Sjælsø A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, 10. februar 2022

### Direktion:

Lars Beck Dinesen

### Bestyrelse:

Anne Sofie Beck Dinesen

Louise Beck Dinesen

Annette Dinesen

Lars Beck Dinesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Dinesen Sjælsø A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Dinesen Sjælsø A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorerets 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 10. februar 2022

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Erik Lund

Registreret revisor

mne970

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme herunder at eje aktier og anparter og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i 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 resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	Andre eksterne omkostninger	-19.125	-8
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-19.125</b>	<b>-8</b>
1	Finansielle indtægter	3.708.913	2.561
2	Finansielle omkostninger	-2.555.348	-360
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.134.439</b>	<b>2.194</b>
3	Skat af årets resultat	-254.170	-483
	<b>Årets resultat</b>	<b>880.269</b>	<b>1.711</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	2.000.000	0
	Overført resultat	-1.119.731	1.711
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>880.269</b>	<b>1.711</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.274.319	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.274.319</b>	<b>0</b>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	17.788
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>0</b>	<b>17.788</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>97.862</b>	<b>3</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.372.181</b>	<b>17.791</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.372.181</b>	<b>17.791</b>



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	597.476	1.717
	Foreslået udbytte	2.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.097.476</b>	<b>2.217</b>
	Kreditinstitutter	0	194
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.625	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	14.898
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	248.079	475
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>274.704</b>	<b>15.574</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>274.704</b>	<b>15.574</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.372.181</b>	<b>17.791</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	500	1.717	0	2.217
Årets resultat	0	-1.120	2.000	880
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>597</b>	<b>2.000</b>	<b>3.097</b>

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.334	0
Andre finansielle indtægter	3.703.578	2.561
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>3.708.913</b>	<b>2.561</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	119
Andre finansielle omkostninger	2.555.348	241
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.555.348</b>	<b>360</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	254.170	483
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>254.170</b>	<b>483</b>
<b>4 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>5 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Børsnoterede aktier, primo	17.788.095	0
Årets realiserede handler	-18.940.210	15.269
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	1.152.115	2.519
Børsnoterede aktier i alt	0	17.788
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>0</b>	<b>17.788</b>

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for modervirksomheds bankgæld. Bankgælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 5.156.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søstervirksomheds bankgæld. Bankgælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 34.212

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Dinesen Sjælsø Holding A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# PENNEO

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

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

## Lars Beck Dinesen

Direktionsmedlem

Serienummer: 49208ee7-d884-4f34-b866-fa57b1c53eb0

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-06-28 06:02:01 UTC



## Lars Beck Dinesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 49208ee7-d884-4f34-b866-fa57b1c53eb0

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-06-28 06:02:01 UTC



## Annette Dinesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b1d07d33-5698-4bf1-9001-27d41a6784bd

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-06-30 11:19:10 UTC



## Anne Sofie Fischer-Dinesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-866763948195

IP: 31.31.xxx.xxx

2022-06-30 11:51:20 UTC



## Louise Beck Dinesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-086114883787

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-07-01 20:22:07 UTC



## Erik Lund

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:1233150673374

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-07-02 09:23:22 UTC



## Lars Beck Dinesen

Dirigent

Serienummer: 49208ee7-d884-4f34-b866-fa57b1c53eb0

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-07-02 18:43:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: MA62M-KDTAF-YBX5X-YF3J5-O81DK-N0U6H

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 tidsstempelt 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](mailto: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>