

Danish Agro Byggecenter A/S

CVR-nr. 83 05 01 28

Køgevej 55

4653 Karise

Årsrapport

1. januar til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 9/5 2022

Brian Hauge Søb

Dirigent Brian Hauge Søb

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Danish Agro Byggecenter A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

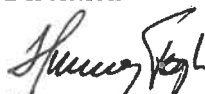
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og egenkapitalforklaring for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

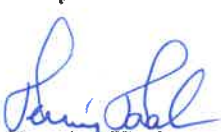
Karise, den 9. maj 2022

Direktion



Henning Fogh
Adm. Direktør

Bestyrelse



Henning Haahr
(formand)



Henning Fogh



Brian Hauge Sørensen
Brian Hauge Sørensen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Danish Agro Byggecenter A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danish Agro Byggecenter A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Der er vores 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 – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revision af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinier for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt af likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors påtegning (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning (fortsat)

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 9. maj 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Lars Andersen

statsautoriseret revisor

mne34506

Selskabsoplysninger

Selskabet	Danish Agro Byggecenter A/S Køgevej 55 4653 Karise CVR-nr.: 83 05 01 28 Stiftet 24. oktober 1977 Hjemsted: Faxe Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henning Haahr (formand) Henning Fogh Brian Hauge Søb
Direktion	Henning Fogh, Adm. Direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Værkmestergade 2 8000 Aarhus
Modervirksomhed	Danish Agro A.m.b.A., Køgevej 55, 4653 Karise, cvr. nr 59 78 93 17

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet i 2021 har alene bestået i udlejning af selskabets ejendomme samt arbejdet med salg af disse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2021 haft et underskud på DKK 241.885 efter skat, i forhold til et overskud på DKK 117.830 efter skat i 2020. Årets resultat anses for at være utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danish Agro Byggecenter A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og 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 nedenfor, for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør udlejning af ejendomme, som indregnes jf. de enkelte leje kontrakter.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til distribution af solgte varer og til salgskampanjer, herunder omkostninger til salgs- og distributionspersonale, reklameomkostninger og afskrivninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger og afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	20 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 - 12 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedages 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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttoresultat	102.000	327.000
1,2 Distributionsomkostninger	-367.914	-411.346
1,2 Administrationsomkostninger	-32.784	-42.874
	-298.698	-127.220
Andre driftsindtægter	8.150	304.794
Resultat af ordinær drift	-290.548	177.574
3 Andre finansielle indtægter	1.268	944
4 Andre finansielle omkostninger	-20.162	-22.729
Resultat før skat	-309.442	155.789
5 Skat af årets resultat	67.556	-37.959
Årets resultat	-241.885	117.830
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-241.885	117.830
Disponeret i alt	-241.885	117.830

Balance 31. december

	2021	2020
Note	kr.	kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.732.368	8.996.524
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.273	26.449
6 Materielle anlægsaktiver i alt	8.754.641	9.022.973
Anlægsaktiver i alt	8.754.641	9.022.973
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	391
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	413.765	658.372
Andre tilgodehavender	0	0
Selskabsskat	96.630	14.765
Periodeafgrænsningsposter	160.284	121.313
Tilgodehavender i alt	670.679	794.841
Omsætningsaktiver i alt	670.679	794.841
Aktiver i alt	9.425.320	9.817.814

Balance 31. december

Passiver		2021	2020
Note		kr.	kr.
	Egenkapital		
7	Virksomhedskapital	1.480.000	1.480.000
	Overført resultat	5.384.983	5.626.468
	Egenkapital i alt	6.864.983	7.106.468
	Hensættelser		
8	Hensættelse til udskudt skat	199.730	171.578
	Hensatte forpligtelser	199.730	171.578
	Gældsforpligtelser		
9	Gæld til realkreditinstitutter	1.974.117	2.209.768
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.974.117	2.209.768
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	235.253	216.862
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	129.832	72.785
	Anden gæld	21.404	40.353
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	386.489	330.000
	Gældsforpligtelser i alt	2.360.607	2.539.768
	Passiver i alt	9.425.320	9.817.814
10	Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
11	Ejerforhold		
12	Koncernforhold		

Egenkapitalopgørelse 2021

	Virksomheds kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	1.480.000	5.626.468	7.106.468
Korrektion til primo		400	400
Årets resultat	0	-241.885	-241.885
Egenkapital 31. december 2021	1.480.000	5.384.983	6.864.983

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	3.482
Andre omkostninger til social sikring	532	0
	<u>532</u>	<u>3.482</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
Personaleomkostningerne fordeler sig således:		
Distributionsomkostninger	532	3.482
	<u>532</u>	<u>3.482</u>
2. Afskrivninger		
Bygninger	264.156	264.156
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.176	4.176
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	0
	<u>268.332</u>	<u>268.332</u>
Afskrivningerne fordeles således:		
Distributionsomkostninger	<u>268.332</u>	<u>268.332</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	1.268	0
Andre renteindtægter	0	944
	<u>1.268</u>	<u>944</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	20.162	22.729
	<u>20.162</u>	<u>22.729</u>
5. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	96.630	14.765
Skar vedrørende tidligere år	-521	0
Regulering af udskudt skat	-28.552	-52.724
	<u>67.556</u>	<u>-37.959</u>

Noter

6. Materielle anlægsaktiver	Grunde og	Andre anlæg,
	bygninger	driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	13.933.626	41.760
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris ultimo	13.933.626	41.760
Akkumulerede afskrivninger primo	4.937.102	15.311
Afskrevet på afgang	0	0
Årets afskrivninger	264.156	4.176
Akkumulerede afskrivninger ultimo	5.201.258	19.487
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.732.368	22.273
	2021	2020
	kr.	kr.
7. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar 2021	1.480.000	1.480.000
	1.480.000	1.480.000

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
8. Udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	-171.578	-118.854
Korrektion til primo	400	0
Udskudt skat af årets resultat	-28.552	-52.724
	<u>-199.730</u>	<u>-171.578</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Prioritetsgæld	2.209.370	2.426.630
	2.209.370	2.426.630
Heraf forfalder inden for 1 år	-235.253	-216.862
	<u>1.974.117</u>	<u>2.209.768</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.170.702</u>	<u>1.328.326</u>

10. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr 2.209.370, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 8.732.368. Dele af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver kan herudover være omfattet af tilhørs pant.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Danish Agro A.m.b.A. som administrations-selskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

11. Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen.

Danish Agro A.m.b.A., Køgevej 55, 4653 Karise.

12. Koncernforhold

Danish Agro Byggecenter A/S indgår i koncernregnskabet for Danish Agro A.m.b.A., cvr. nr. 59 78 93 17.