

Danish Agro Byggecenter A/S

CVR-nr. 83 05 01 28

Køgevej 55
4653 Karise

Årsrapport

1. januar til 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2021

Brian Hauge Søe

Dirigent Brian Hauge Søe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
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 2020 for Danish Agro Byggecenter A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

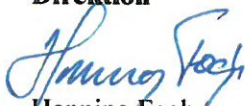
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og egenkapitalforklaring for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

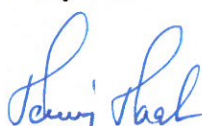
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 1. marts 2021

Direktion


Henning Fogh
Adm. Direktør

Bestyrelse


Henning Haahr
(formand)


Henning Fogh


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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugerne 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)

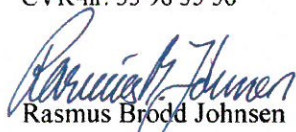
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 1. marts 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Rasmus Brodd Johnsen
statsautoriseret revisor
mne33217

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 2020 har alene bestået i udlejning af selskabets ejendomme samt arbejdet med salg af disse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2020 haft et resultat på DKK 117.830 efter skat, i forhold til et underskud på DKK 2.352.152 efter skat i 2019. Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

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.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen, herunder omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og produktionspersonale samt udviklingsomkostninger og afskrivninger.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til distribution af solgte varer og til salgskampagner, 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 leasingydelser, 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 salgsomkostninger 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 nettorealisationsværdien 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 provenuet 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

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Bruttoresultat	327.000	1.969.745
1,2 Distributionsomkostninger	-411.346	-1.604.654
1,2 Administrationsomkostninger	-42.874	-3.740.636
Resultat af primær drift	-127.220	-3.375.545
Andre driftsindtægter	304.794	193.150
Resultat af ordinær drift	177.574	-3.182.395
3 Andre finansielle indtægter	944	209.069
4 Andre finansielle omkostninger	-22.729	-77.479
Resultat før skat	155.789	-3.050.805
5 Skat af årets resultat	-37.959	698.652
Årets resultat	117.830	-2.352.153
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	117.830	-2.352.152
Disponeret i alt	117.830	-2.352.152

Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		kr.	kr.
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.996.524	9.260.680
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.449	30.625
6	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.022.973</u>	<u>9.291.305</u>
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	65.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>65.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.022.973</u>	<u>9.356.305</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	391	3.707
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	658.372	1.042.361
	Andre tilgodehavender	0	779.984
	Selskabsskat	14.765	716.289
	Periodeafgrænsningsposter	121.313	142.962
	Tilgodehavender i alt	<u>794.841</u>	<u>2.685.303</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>794.841</u>	<u>2.685.303</u>
	Aktiver i alt	<u>9.817.814</u>	<u>12.041.608</u>

Balance 31. december

Passiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Egenkapital		
8	Virksomhedskapital	1.480.000	1.480.000
	Overført resultat	5.626.468	5.508.638
	Egenkapital i alt	7.106.468	6.988.638
	Hensættelser		
9	Hensættelse til udskudt skat	171.578	118.854
	Hensatte forpligtelser	171.578	118.854
	Gældsforpligtelser		
10	Gæld til realkreditinstitutter	2.209.768	2.426.327
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.209.768	2.426.327
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	216.862	216.876
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.785	595.813
	Anden gæld	40.353	1.695.100
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	330.000	2.507.789
	Gældsforpligtelser i alt	2.539.768	4.934.116
	Passiver i alt	9.817.814	12.041.608
11	Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
12	Ejerforhold		
13	Koncernforhold		

Egenkapitaloppgørelse 2020

	<u>Virksomheds kapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. januar 2020	1.480.000	5.508.638	6.988.638
Årets resultat	0	117.830	117.830
Egenkapital 31. december 2020	1.480.000	5.626.468	7.106.468

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	3.482	3.336.657
Pensioner	0	222.346
Andre omkostninger til social sikring	0	51.031
	<u>3.482</u>	<u>3.610.034</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>7</u>
Personalemkostningerne fordeler sig således:		
Distributionsomkostninger	3.482	507.637
Administrationsomkostninger	0	3.102.397
	<u>3.482</u>	<u>3.610.034</u>
2. Afskrivninger		
Bygninger	264.156	264.156
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.176	70.332
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	6.038
	<u>268.332</u>	<u>340.526</u>
Afskrivningerne fordeles således:		
Distributionsomkostninger	<u>268.332</u>	<u>340.526</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	0	19.636
Andre renteindtægter	944	189.433
	<u>944</u>	<u>209.069</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	0	52.383
Andre renteomkostninger	22.729	25.096
	<u>22.729</u>	<u>77.479</u>
5. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	14.765	716.289
Skar vedrørende tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	-52.724	-17.637
	<u>-37.959</u>	<u>698.652</u>

Noter

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, 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	4.672.946	11.135
Afskrevet på afgang	0	0
Årets afskrivninger	264.156	4.176
Akkumulerede afskrivninger ultimo	4.937.102	15.311
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.996.524	26.449

7. Andre værdipapirer og kapitalandele

	2020 kr.
Kostpris 1. januar 2020	65.000
Afgang i året	-65.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0

8. Aktiekapital

	2020 kr.	2019 kr.
Aktiekapital 1. januar 2020	1.480.000	1.480.000
	1.480.000	1.480.000

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
9. Udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2020	-118.854	-101.217
Udskudt skat af årets resultat	-52.724	-17.637
	<u>-171.578</u>	<u>-118.854</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Prioritetsgæld	2.426.630	2.643.203
	2.426.630	2.643.203
Heraf forfalder inden for 1 år	-216.862	-216.876
	<u>2.209.768</u>	<u>2.426.327</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.328.326</u>	<u>1.550.758</u>

11. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr 2.426.630, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 8.996.524. 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.

12. 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.

13. Koncernforhold

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