

# 2023

## ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

CVR-NR.: 39 33 83 78  
DANSK ØKOJORD A/S

ADRESSE:  
AGRO FOOD PARK 26  
8200 AARHUS N

Årsrapporten er indstillet til godkendelse i bestyrelsen den 14. marts 2024  
og fremlægges til godkendelse ved generalforsamling den 15. maj 2024.

Dirigent:



Periode dokumentnøgle: EQZVX-EIB1Y-JFA6P-XHZM0-DFHKG-KIAMJ

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dansk Økojord A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. marts 2024

Direktion:

.....  
Kim Qvist

Bestyrelse:

.....  
Lars Pehrson  
formand

.....  
Susanne Herfelt

.....  
Preben Marinus Lauridsen

.....  
Evald Vestergaard

.....  
Michael Vendelbo Mikkelsen

.....  
Helene Bjerre-Nielsen

.....  
Stine Birk

.....  
Rasmus Vestergaard  
Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dansk Økojord A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Økojord A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### 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 at 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. Fejlinformationer 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.

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.

Aabenraa, den 14. marts 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen  
statsaut. revisor  
mne32743

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Dansk Økojord A/S
Adresse, postnr. by	Agro Food Park 26, 8200 Aarhus N
CVR-nr.	39 33 83 78
Stiftet	15. februar 2018
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	<a href="http://www.danskokojord.dk">www.danskokojord.dk</a>
E-mail	<a href="mailto:kim@jordbrugsfond.dk">kim@jordbrugsfond.dk</a>
Telefon	40 36 03 09
Bestyrelse	Lars Pehrson, formand Susanne Herfelt Preben Marinus Lauridsen Evald Vestergaard Michael Vendelbo Mikkelsen Helene Bjerre-Nielsen Stine Birk Rasmus Vestergaard Madsen
Direktion	Kim Qvist
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke for økologisk jordbrug i Danmark gennem erhvervelse af jorde, gårde og tilhørende ejendomme m.v. Herved medvirker selskabet til, at der skabes mere økologisk jordbrug, mere natur samt bidrager til drikkevandsbeskyttelse og generationsskifte inden for landbruget i Danmark.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 3.128 t.kr. mod 349 t.kr. sidste år.

Resultatet er positivt påvirket af salg af ejendomme med 2.303 t.kr., som skyldes værdistigning på jorden og kursgevinst ved indfrielse af realkreditlån. Salget er sket til vores hidtidige forpagter, som havde et ønske om at udnytte forpagtningskontraktens mulighed for selv at købe jorden.

Vi anser såvel det ordinære som det samlede resultat som tilfredsstillende. Vi har nu fuldt ud indhentet opstartsårenes underskud og kan derfor for første gang indstille et udbytte på 1,2% til generalforsamlingens godkendelse. Efter udbetaling af udbytte har aktierne, opgjort efter regnskabsmæssig indre værdi, en kurs på 100,4.

Udgangspunktet for 2023 var at udvide vores portefølje med yderligere investeringer og deraf øget omsætning. Det er ikke lykket i det ønskede omfang, hvilket skyldes flere faktorer.

For det første har året og primært første halvår, været præget af fortsat høj rente og inflation, som har påvirket vores evne til at sikre fornuftig forrentning af en given investering, især som følge af den højere realkreditrente. Det har været meget vanskeligt for potentielle nye forpagtere at få en sund økonomi i en eventuel aftale med os. En anden væsentlig årsag er, at jordpriserne er steget voldsomt gennem hele 2023. Gennemsnitsprisen for jord i Danmark var ved indgangen til året på ca. 181.000 kr. pr. ha., hvilket var med afsæt i en stigning på 15,5% i 2022. Ved udgangen af 4. kvartal 2023 havner gennemsnitsprisen på ca. 192.000 kr. pr. ha., altså på et fortsat højt niveau, men dog lidt stagnerende i forhold til 2022. Årsagen til de stigende jordpriser skal ses i flere faktorer, men overordnet i en kamp om arealerne. Denne kamp er en konsekvens af, at der er flere ønsker til anvendelse af landets arealer, end det er muligt at efterkomme. Ønsker til skovrejsning, udtagning af lavbundslande, energiproduktion, mere natur, herunder urørt natur, råstofudvinding, drikkevandsbeskyttelse og fortsat fødevarerproduktion påvirker jordpriserne i opadgående retning. Investorer fra ind- og udland har også fået øje på den danske landbrugsjord, der stadig er billig i sammenligning med lande som Holland og Belgien.

Højere rente og højere jordpriser presser vores hidtidige model for finansiering, og gør det endnu mere aktuelt at arbejde med flere aktører kombineret med multifunktionel arealanvendelse. Økologisk fødevarerproduktion kommer til at gå hånd i hånd med drikkevandsbeskyttelse, skovrejsning, klimaløsninger, natur og sikring af større biodiversitet, men også afdækning potentialerne for samarbejder omkring vedvarende energi. Alt dette har vi arbejdet intensivt med i 2023, men det tager tid at etablere de nødvendige samarbejder. Vi er dog nået et godt stykke længere og ser flere konkrete muligheder for at kunne investere i jord i 2024 og årene derefter.

Trods de nævnte udfordringer er der dog foretaget enkelte investeringer i årets løb. 1. januar 2023 købte vi 10,9 hektar på Orø, og er her i gang med et spændende projekt, som omfatter etablering af skovlandbrug efter regenerative principper, skovrejsning med stor klimaeffekt samt drikkevandsbeskyttelse.

1. marts 2023 købte vi 2,7 hektar sårbart indvindingsområde for drikkevand ved Holbæk. Her arbejder vi udelukkende med skovrejsning og øget biodiversitet som grundlag for drikkevandsbeskyttelse i samarbejde med forsyningsvirksomheden FORS og en lokal borgerdrevet forening (Skovgro), der ønsker attraktiv skovrejsning med mange afledte effekter.

## Ledelsesberetning

Selskabet ejer kun ét samlet bygningskompleks, Lille Tanghus i Nørskovlund ved Hinge sø. I 2023 iværksatte vi en renovering af primært stalden, med det formål at optimere driften (økologisk mælkeproduktion) med robot løsninger, ændrede forhold for køerne = øget dyrevelfærd, overgang fra stor race til mindre, færre køer for at reducere dyretrykket, og hele renoveringen vil blive fulgt op af investeringer på grønne energiløsninger, herunder solceller på tagfladerne. Der er hertil investeret i yderligere 21 hektar pr. 1. januar 2024 fra naboejendommen, som bl.a. resulterer i, at ejendommen får en højere selvforsyningsgrad af foder, men også at relevante naturtiltag kan indpasses yderligere. Det er bestyrelsens og ledelsens klare ønske, at den samlede ejendom over tid skal fremstå som et demonstrationsbrug, hvor vi kan fremvise et nyt bud på fremtidens økologiske landbrug, som også leverer på dyrevelfærd, naturtiltag og klimaløsninger i en økonomisk bæredygtig forretningsmodel.

Det er meget glædeligt, at alle forpagtere er kommet igennem 2023 med fornuftig økonomi og optimismen i behold, til trods for udfordringer med tørke i foråret og massive regnmængder i efteråret.

Den afholdte faglige dag for alle forpagtere var kendetegnet ved stort fremmøde, og udbyttet var både stort og relevant. Der arbejdes forsat med natur- og vildtplejeplaner samt klimahandlingsplaner på bedriftsniveau.

Der er i årets løb solgt aktier for 883.000 kr., hvilket er lidt over niveauet for 2022.

Dansk Økojord var medarrangør af høringen "Hvem skal eje jorden" på Christiansborg den 29. november 2023. Her var der lejlighed til at belyse og drøfte bl.a. generationsskifte, det manglende overblik over de faktiske ejerforhold og behovet for en langsigtet planlægning. Flere af de tilstedeværende politikere og andre interessenter fik lejlighed til at gøre sig bekendt med Dansk Økojords forretningsmodel og potentiale.

Som noget nyt i forhold til årsrapporten har bestyrelse og direktion i samråd med selskabets rådgivere valgt at tilføje en indikator i årsrapporten på, hvad selskabets samlede portefølje ville kunne værdisættes til med aktuelle jordpriser. Med en samlet portefølje af jord på ca. 789 hektar og en skønnet gennemsnitlig dagsværdi på 192 t.kr. pr. hektar kan en skønnet dagsværdi for porteføljen pr. 31. december 2023 estimeres til ca. 154.000 t.kr. Den skønnede dagsværdi er opgjort som den gennemsnitlige jordpris jf. Danmarks Statistik med fradrag af 10%.

Efter grundige analyser og overvejelser har vi valgt fortsat at optage vores ejendomme til anskaffelsespris. Konsekvenserne ved en overgang til dagsværdiregulering vil være komplekse og administrativt tunge, og de årlige værdireguleringer risikerer at tage fokus væk fra selskabets egentlige drift. Urealiserede værdistigninger på jord kan i sagens natur ikke udloddes til aktionærerne, og det har altid været selskabets politik kun undtagelsesvist at sælge jord. Den nye oplysning i årsrapporten vil forhåbentlig betrygge aktionærerne i, at deres investering er værdifast med en god margin.

Bestyrelse og ledelse arbejder fortsat intenst med løsninger i forhold til arealanvendelsen, herunder øget multifunktionalitet og især drikkevandsbeskyttelse, alt sammen med afsæt i beslutning på generalforsamlingen i 2023 med ønsket om øget indsats på dette vigtige område.

Generalforsamlingen i 2023 gav også bestyrelsen mandat til at etablere et nyt prospekt, der kan afløse det gamle, som udløber i maj 2024, dette arbejde pågår.

Grundlæggende ser ledelsen positivt på fremtiden. Behovet for de løsninger, som Dansk Økojord A/S kan levere, har aldrig været større.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er investeret i 21 hektar ved Hinge sø pr. 1 januar 2024. Med frasalg af bygninger m.m. vil den samlede investering ligge på ca. 3 mio. kr.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	6.098.679	4.737.024
2	Personaleomkostninger	-1.611.571	-1.630.766
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.000	-30.000
	Andre driftsomkostninger	-11.150	-1.010.975
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	4.445.958	2.065.283
	Finansielle indtægter	1.373.421	322
	Finansielle omkostninger	-1.815.271	-1.459.519
	<b>Resultat før skat</b>	4.004.108	606.086
3	Skat af årets resultat	-876.499	-257.255
	<b>Årets resultat</b>	3.127.609	348.831
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	0
	Overført resultat	2.627.609	348.831
		3.127.609	348.831

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	92.612.325	99.357.025
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.696.978	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	6.552.072	2.539.605
		<u>100.861.375</u>	<u>101.896.630</u>
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre tilgodehavender	193.143	208.000
		<u>193.143</u>	<u>208.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>101.054.518</u>	<u>102.104.630</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.426.400	1.199.065
	Udskudte skatteaktiver	1.100	413.378
	Andre tilgodehavender	136.740	99.000
	Periodeafgrænsningsposter	95.765	118.710
		<u>1.660.005</u>	<u>1.830.153</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>12.809.909</u>	<u>5.714.017</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>14.469.914</u>	<u>7.544.170</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>115.524.432</u>	<u>109.648.800</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Aktiekapital	41.259.000	40.376.000
	Overført resultat	173.904	-2.359.250
	Foreslået udbytte	500.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>41.932.904</u>	<u>38.016.750</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	69.652.345	69.174.447
		<u>69.652.345</u>	<u>69.174.447</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	904.349	1.088.131
	Gæld til banker	1.630.623	0
	Modtagne forudbetalinger	20.800	31.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	349.957	191.087
	Skyldig selskabsskat	464.221	0
	Anden gæld	569.233	1.147.185
		<u>3.939.183</u>	<u>2.457.603</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>73.591.528</u>	<u>71.632.050</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>115.524.432</u></u>	<u><u>109.648.800</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	40.376.000	-2.359.250	0	38.016.750
Kapitalforhøjelse	883.000	0	0	883.000
Omkostninger ved kapitalforhøjelse	0	-129.775	0	-129.775
Overført via resultatdisponering	0	2.627.609	500.000	3.127.609
Overkurs ved kapitalforhøjelse	0	35.320	0	35.320
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>41.259.000</b>	<b>173.904</b>	<b>500.000</b>	<b>41.932.904</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Økojord A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-50 år

Grunde afskrives ikke.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2023		2022	
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	1.527.076		1.554.561	
Pensioner	74.838		69.310	
Andre omkostninger til social sikring	9.657		6.895	
	<u>1.611.571</u>		<u>1.630.766</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>		<u>2</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	464.221		0	
Årets regulering af udskudt skat	412.278		257.255	
	<u>876.499</u>		<u>257.255</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>	<u>Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2023	99.392.024	0	2.539.605	101.931.629
Tilgange	506.580	1.696.978	6.552.072	8.755.630
Afgange	-9.760.885	0	0	-9.760.885
Overført	2.539.605	0	-2.539.605	0
Kostpris 31. december 2023	<u>92.677.324</u>	<u>1.696.978</u>	<u>6.552.072</u>	<u>100.926.374</u>
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2023	34.999	0	0	34.999
Afskrivninger	30.000	0	0	30.000
Af- og nedskrivninger				
31. december 2023	<u>64.999</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>64.999</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>92.612.325</u>	<u>1.696.978</u>	<u>6.552.072</u>	<u>100.861.375</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2023	208.000
Afgange	-14.857
Kostpris 31. december 2023	<u>193.143</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>193.143</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Aktiekapital

Virksomhedskapitalen består af 41.259 aktier a' DKK 1.000. Den indre værdi per aktie er kr. 1.016 per 31. december 2023.

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

kr.	2023	2022
Saldo primo	40.376.000	39.612.000
Kapitalforhøjelse	883.000	764.000
	<u>41.259.000</u>	<u>40.376.000</u>

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	70.556.694	904.349	69.652.345	66.231.414
	<u>70.556.694</u>	<u>904.349</u>	<u>69.652.345</u>	<u>66.231.414</u>

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er der afgivet ejerpantebreve på 21.926 t.kr. samt realkreditpantebreve på 83.862 t.kr. i virksomhedens grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 100.861 t.kr.

# 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.”

## Kim Qvist

### Direktion

På vegne af: Dansk Økojord A/S

Serienummer: 60c80eaa-0a35-4d4c-ab96-de2ba638a4aa

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-29 18:11:35 UTC



## Rasmus Vestergaard Madsen

### Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

Serienummer: e5454ea5-fe7e-4a7f-a510-f84c155168e8

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-04-29 19:14:49 UTC



## Helene Bjerre-Nielsen

### Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

Serienummer: 78aae515-c5ee-4bb3-aca0-ca65867561e8

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-30 06:54:48 UTC



## Lars Pehrson

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Dansk Økojord A/S

Serienummer: 488c7637-53f0-4dab-b323-1360257fdba3

IP: 85.129.xxx.xxx

2024-04-30 06:56:53 UTC



## Susanne Herfelt

### Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

Serienummer: e174293a-f9c0-4191-94a0-43f58c5426fc

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-04-30 08:14:04 UTC



## Preben Marinus Lauridsen

### Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

Serienummer: 98d10738-d193-42d8-8181-699ccc5974ad

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-04-30 08:39:10 UTC



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>**. 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/validator**

# 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.”

## Michael Vendelbo Mikkelsen

### Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

Serienummer: e479a2ed-5440-4033-bba5-8fac71307e61

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-04-30 11:43:19 UTC



## Stine Birk

### Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

Serienummer: bd0cd761-e842-41dd-b787-46ec9d4f7377

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-04-30 18:34:21 UTC



## Evald Vestergaard

### Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

Serienummer: 257ae462-7c36-4e94-a15c-38826eab955d

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-05-02 17:00:02 UTC



## Lars Gosvig Mortensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b9153150-95bd-45cd-99fc-21156ad65201

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-03 04:50:53 UTC



## Per Hald

### Dirigent

På vegne af: Dansk Økojord A/S



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>**. 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/validator**