
Danforel Ejendomme II ApS

Slagterivej 2, 7200 Grindsted

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 30 92 56 61

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/5 2025

Hans Erik Bylling
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Danforel Ejendomme II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 28. maj 2025

Direktion

Steffen Broe Nielsen
direktør

Bestyrelse

Hans Erik Bylling
formand

Carsten Jørgensen

Anders Carøe Bylling

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Danforel Ejendomme II ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Danforel Ejendomme II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Trekantområdet, den 28. maj 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Forthoft Lind
statsautoriseret revisor
mne34169

Henrik Juul Junker
statsautoriseret revisor
mne42818

Selskabsoplysninger

Selskabet	Danforel Ejendomme II ApS Slagterivej 2 7200 Grindsted CVR-nr: 30 92 56 61 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Billund
Bestyrelse	Hans Erik Bylling, formand Carsten Jørgensen Anders Carøe Bylling
Direktion	Steffen Broe Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		5.134.745	7.238.340
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-4.066.928	-4.507.332
Resultat før finansielle poster		1.067.817	2.731.008
Finansielle indtægter	3	660.903	478.586
Finansielle omkostninger	4	-916.007	-1.082.261
Resultat før skat		812.713	2.127.333
Skat af årets resultat	5	-162.804	-480.982
Årets resultat		649.909	1.646.351

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	649.909	1.646.351
	649.909	1.646.351

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		37.822.392	37.962.973
Produktionsanlæg og maskiner		8.693.160	11.150.908
Materielle anlægsaktiver	6	46.515.552	49.113.881
 Anlægsaktiver		46.515.552	49.113.881
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.833	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	10.251.370
Tilgodehavender		7.833	10.251.370
 Omsætningsaktiver		7.833	10.251.370
 Aktiver		46.523.385	59.365.251

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		135.000	135.000
Overført resultat		22.885.139	22.233.934
Egenkapital		23.020.139	22.368.934
Hensættelse til udskudt skat		2.040.833	2.760.681
Hensatte forpligtelser		2.040.833	2.760.681
Gæld til realkreditinstitutter		8.043.216	9.779.623
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	16.139.185
Periodeafgrænsningsposter		1.128.334	1.819.688
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.171.550	27.738.496
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.323.138	1.307.173
Kreditinstitutter		2.395.932	347.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser		199.501	397.134
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	5.709.691	7.000
Selskabsskat		900.680	2.752.781
Deposita		432.552	39.502
Anden gæld		714.086	927.561
Periodeafgrænsningsposter	7	615.283	718.819
Kortfristede gældsforpligtelser		12.290.863	6.497.140
Gældsforpligtelser		21.462.413	34.235.636
Passiver		46.523.385	59.365.251
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	135.000	22.233.934	22.368.934
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	1.662	1.662
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-366	-366
Årets resultat	0	649.909	649.909
Egenkapital 31. december	135.000	22.885.139	23.020.139

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og udstyr.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
0	0

Der er en ansat direktør i selskabet som ikke modtager vederlag.

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

2024	2023
DKK	DKK
660.903	478.586
660.903	478.586

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

Kursreguleringer omkostninger

2024	2023
DKK	DKK
591.770	645.567
324.236	432.110
1	4.584
916.007	1.082.261

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

2024	2023
DKK	DKK
900.311	1.314.434
-719.848	-833.452
-17.659	0
162.804	480.982

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	74.071.767	95.461.905
Tilgang i årets løb	1.468.599	0
Kostpris 31. december	75.540.366	95.461.905
Ned- og afskrivninger 1. januar	36.108.794	84.310.997
Årets afskrivninger	1.609.180	2.457.748
Ned- og afskrivninger 31. december	37.717.974	86.768.745
Regnskabsmæssig værdi 31. december	37.822.392	8.693.160
	2024	2023
	DKK	DKK

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.619.246	4.008.327
Mellem 1 og 5 år	5.423.970	5.771.296
Langfristet del	8.043.216	9.779.623
Inden for 1 år	1.323.138	1.307.173
	9.366.354	11.086.796

Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	16.139.185
Langfristet del	0	16.139.185
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	5.709.691	7.000
	5.709.691	16.146.185

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Periodeafgrænsningsposter		
Efter 5 år	114.156	199.774
Mellem 1 og 5 år	1.014.178	1.619.914
Langfristet del	1.128.334	1.819.688
Inden for 1 år	615.283	718.819
	1.743.617	2.538.507
	2024	2023
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	37.822.392	37.962.973
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Til sikkerhed for Danforel A/S' mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev TDKK 5.000 med pant i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør:	37.822.392	37.962.973
Kautions- og garantiforpligtelser		
Selskabet kautionerer sammen med Danforel Holding, Danforel A/S og Danaqua ApS for SIG Fiskeri ApS' engagement med pengeinstitut. Engagementet udgør	6.100.000	6.249.889
Selskabet kautionerer solidarisk sammen med Danforel Holding, Danforel A/S og Danaqua ApS for fælles engagement med pengeinstitut. Engagementet udgør	71.043.000	77.851.902

Noter til årsregnskabet

2024	2023
DKK	DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hans Erik Bylling Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for nedenstående selskab:

Navn	Hjemsted
Hans Erik Bylling Holding ApS	Kolding
Aller Aqua Group A/S	Kolding

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danforel Ejendomme II ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Tilpasning af sammenligningstal

Som følge af en præsentationsfejl i sammenligningstallene har selskabet valgt at foretage tilpasning af disse. Tilpasningen har medført følgende ændringer:

- Bruttofortjenesten er justeret med DKK 718.824
- Af- og nedskrivninger er justeret med DKK -718.824
- Grunde og bygninger er justeret med DKK 627.862
- Produktionsanlæg og maskiner er justeret med DKK 1.910.645
- Periodeafgrænsningsposter (passiver) er justeret med DKK -2.538.507
- Derudover er der foretaget enkelte mindre reklassifikationer i resultatopgørelsen og balancen for 2024, og sammenligningstal for 2023 er tilpasset.

Tilpasningen har ikke påvirket resultatet eller egenkapitalen for 2023.

Herudover er den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Noter til årsregnskabet

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendom og produktionsanlæg, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter til årsregnskabet

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30-100 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-15 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.