

Dyssekilde Station ApS

Stationsvej 1
3390 Hundested

CVR nr. 32 32 94 54

Årsrapport for 1. januar 2024 til 30. december 2024

14. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 9. april 2025

Dirigent



Navn: Peter Albert Plant

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2024 til 30. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for 2024	9
Balance pr. 30. december 2024	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2024	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Dyssekilde Station ApS for regnskabsåret 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. december 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 til 30. december 2024.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 28. februar 2025

Direktion:



Peter Albert Plant

Bestyrelsen:



Peter Albert Plant
Bestyrelsesformand



Liljan Wagner Smitt

Villy Ib Jørgensen

Anne Marie Honoré

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Dyssekilde Station ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Dyssekilde Station ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 til 30. december 2024, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

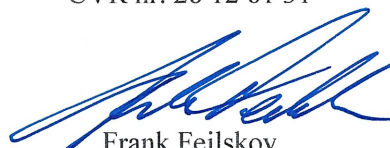
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 28. februar 2025
Rådgivning & Revision ApS
CVR nr. 28 12 61 31



Frank Feilskov
Registreret revisor
mne2673

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Dyssekilde Station ApS

Stationsvej 1

3390 Hundested

CVR nr.: 32 32 94 54

Stiftet: 1. februar 2011

Hjemsted: Halsnæs

Regnskabsår: 1. januar - 30. december

Bestyrelse:

Peter Albert Plant

Liljan Wagner Smitt

Villy Ib Jørgensen

Anne Marie Honoré

Direktion:

Peter Albert Plant

Revisor:

Rådgivning & Revision ApS

Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund

CVR nr. 28 12 61 31

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet omfatter udlejning af erhvervsejendom.

Dyssekilde Station er mere end 100 år gammel – og fortsat en vigtig del af adgangen til Torup og omegn. Vi mere end forvalter en kulturarv: vi skaber liv, hvor andre vil rive ned

Bygningen fungerer godt, både teknisk og logistisk: de forskellige aktiviteter trives side om side, dvs Torup Bogby, Halsnæs Folkeuniversitet, Torup Marked, Dyssekilde Stationshave, lejerne, studiekredse, mødelokale, strikkeklub, arrangementer, varmestue for passagerer – og Torup Repair Cafe og projekt Sykkel. Stort set ingen hærværk, men en nyligt opsat udendørs lampe nedrevet. Loftsmaling ifm mindre vandskader måtte igen genopfriskes og yderdøre males; fodhegnet ved Stationsvej og hegnet langs med perronen må jævnligt repareres. Men det er småting set i lyset af at stationen dagligt er åben uden bemanding.

Dyssekilde Station og de mange aktiviteter på og omkring stationen spiller en vigtig rolle for livet i Torup: stationen har stor attraktionsværdi. Og stationen og dens restaurering og funktion er fortsat genstand for interesse fra besøgende fra hele landet, herunder fra andre lokale/nedlagte stationer - og internationale besøg ifm EU-projektet Smart Rural 21 (se Torup – Smart Rural Areas (smartrural21.eu)).

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. Der henvises til regnskabets note 1, hvor dette forhold er nærmere beskrevet.

Herudover er der ingen usikkerhed ved indregning eller måling af regnskabsposter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 144, og et overskud på tkr. 108 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Selskabet ejer pr. 30. december 2024 nom. 132.000 egne kapitalandele, svarende til 30,06 % af selskabskapitalen.

Udlejnings situationen:

Halvdelen af bagbygningen er udlejet til det lokale cider-bryggeri, Polyvin. Og hele stationsbygningen er udlejet: 1.sal til The Body Collective og Leone Mentoring. Torup Bogby lejer det meste af underetagen. Dagligstuen benyttes af lejerne, formanden, Torup Bogby, Folkeuniversitet mfl til mødeaktiviteter og arrangementer. Torup Marked er en fortsat succes og bidrager væsentligt til stationens drift. Overdækningen med 3 carporte og Sykkel/Repair Cafe er ligeledes udlejet.

Økonomi:

Økonomien er robust - ligesom i alle tidligere år – især fordi formanden og kasserer yder en gedigen løbende gratis indsats ift bygningens drift, vedligehold, udlejning og regnskab.

Aktuelle planer og aktiviteter:

Stationshaveprojekt med støtte fra Friluftsrådet videreføres af en mindre gruppe frivillige under ledelse af kasserer. Interesserede er velkomne i gruppen. Bestyrelsen bør suppleres nye medlemmer.

Ledelsesberetning

Hæder:

Dyssekilde Station blev hædret i 2014 af foreningen By & Land med flg begrundelse: "Der er tale om en særdeles vellykket og forbilledlig restaurering, som kombinerer dyb respekt for den oprindelige byggeskik med høje krav til funktionalitet, energiforbrug og bæredygtighed. Resultatet er et overbevisende bud på, hvordan en bevaringsværdig, ældre bygning kan transformeres til nutidens behov og samtidigt bevare sin sjæl", skrev By og Land Halsnæs i en pressemeddelelse. Se <http://sn.dk/Halsnaes/Haeder-til-Dyssekilde-Station/artikel/412246>. Det er nu 11 år siden – og ordene står stadig ved magt.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dyssekilde Station ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Dog er investeringsejendomme opskrevet til vurderet handelsværdi på statustidspunktet.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast del med et afkastkrav på 9,0 %. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontrakters løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang og ejendommenes vedligeholdelsesstand. Den tilsvarende gæld i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

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

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2024

	Note		2023 tkr.
Bruttofortjeneste		125.997	132
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		20.000	0
Andre finansielle omkostninger		-1.793	-1
Resultat før skat		144.204	131
Skat af årets resultat	2	-36.674	-29
Årets resultat		107.530	102
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		107.530	102
I alt disponering		107.530	102

Balance pr. 30. december 2024

Aktiver	Note		2023 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme	3	<u>640.000</u>	<u>620</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>640.000</u>	<u>620</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>640.000</u>	<u>620</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.140	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.140</u>	<u>2</u>
Likvide beholdninger		<u>298.684</u>	<u>220</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>301.824</u>	<u>222</u>
Aktiver i alt		<u>941.824</u>	<u>842</u>

Balance pr. 30. december 2024

Passiver	Note	2023 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	439.000	439
Overført resultat	419.717	317
Egenkapital i alt	858.717	756
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	18.097	14
Hensatte forpligtigelser i alt	18.097	14
Gældsforpligtigelser		
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Selskabsskat	24.274	23
Anden gæld	30.736	39
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	65.010	72
Gældsforpligtigelser i alt	65.010	72
Passiver i alt	941.824	842
Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder	1	

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	439.000	444.187
Årets resultat	0	107.530
	0	107.530
Køb af egne kapitalandele	0	-132.000
	0	-132.000
Egenkapital, ultimo	439.000	419.717
Egenkapital, ultimo		858.717

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2020	Regnskabs- året 2021	Regnskabs- året 2022	Regnskabs- året 2023	Regnskabs- året 2024
Selskabskapital, primo	439.000	439.000	439.000	439.000	439.000
Ultimo	439.000	439.000	439.000	439.000	439.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Usikkerhed ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser

Væsentlige regnskabsmæssige skøn

Visse regnskabsposter måles på grundlag af vurderinger foretaget på baggrund af oplysninger og erfaringer som er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Efterfølgende ændringer i de forhold, der lå til grund for vurderinger og skøn eller yderligere erfaring m.m., kan medføre ændringer i tidligere foretagne skøn eller ændringer i de parametre, som indgår i metoderne til måling af de regnskabsmæssige skøn.

Indregning og måling af visse aktiver og forpligtelser, herunder måling af investeringsejendomme er regnskabsmæssig skøn, som er underlagt ovennævnte forhold. Målingen af disse regnskabsposter kan være afhængig af fremtidige begivenheder, hvorom der kan være en vis usikkerhed. Ved målingen forudsættes derfor et hændelsesforløb som afspejler ledelsens vurdering af det mest sandsynlige hændelsesforløb.

		2023 tkr.
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	32.274	29
Regulering af udskudt skat	4.400	0
Skat af årets resultat i alt	36.674	29
3 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	700.311	700
Anskaffelsessum, ultimo	700.311	700
Værdiregulering til dagsværdi, primo	-80.311	-80
Årets værdiregulering til dagsværdi	20.000	0
Af-/nedskrivninger, ultimo	-60.311	-80
Regnskabsmæssig værdi ultimo	640.000	620