

Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Oplysninger om selskabet | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 9 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dansk Økojord A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. marts 2025

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 2024, 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 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 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 19. marts 2025
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 | www.danskokojord.dk |
| E-mail | kim@jordbrugsfond.dk |
| 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 733 t.kr. mod 3.128 t.kr. sidste år. Budgettet for 2024 estimerede et resultat på 642 t.kr. før skat.

Resultatet er positivt påvirket af salg af enkelte arealer med t.kr. 765 før skat, som skyldes værdistigning på jorden. Salget er sket til vores forpagter, som havde et ønske om at udnytte forpagtningskontraktens mulighed for selv at købe en del af jorden. Vi har dog sikret samme forpagter yderligere nye arealer ved opkøb pr. 1. januar 2025, så det økologiske nettoareal er vokset.

Et ordinært resultat uden ejendomsavance på omkring et rundt nul, anser vi som mindre tilfredsstillende, men efter omstændighederne acceptabelt. Det tager, som beskrevet senere i beretningen, længere tid at skabe en fornuftig indtjening på et areal under de nuværende forhold, ligesom det tager lang tid fra købsforhandlinger indledes, til handlerne effektueres. Selskabets aktiekurs, opgjort efter regnskabsmæssig indre værdi, er på 101,8.

Udgangspunktet for 2024 var et ønske om at udvide vores portefølje med yderligere investeringer og med fortsat fokus på drikkevandsbeskyttelse og multifunktionalitet i arealanvendelsen og deraf øget omsætning. Det er ikke lykket i det ønskede omfang, hvilket skyldes flere faktorer.

For det første har året været præget af fortsat høj rente, især på realkreditlån - kombineret med en fortsat høj pris på jord. Da vi gik ud af 2023, var den gennemsnitlige jordpris i Danmark steget henover hele 2023 til 192.000 kr. pr. hektar, ved udgangen af 2024 var den over 200.000 kr. Med en cocktail af en realkreditrente i spændet 4-5 % kombineret med jordpriser på over 200.000 kr. er det særdeles vanskeligt at få en given økologiske fødevarerproduktion til at være rentabel. Med en høj jordpris og en høj rente bliver selskabets forretningsmodel udfordret, når der i forhold til en given investering, suppleres med realkreditfinansiering.

Dansk Økojord A/S sikrer sin primære drift gennem spændet mellem forpagtningsafgiften og den konkrete forrentning. Hvis det spænd skal opretholdes, tvinges forpagter ud i en ikke-rentabel produktion, med naturlige konsekvenser for økonomien og betalingsevnen.

Det var baggrunden for, at Dansk Økojord A/S i 2023 vedtog en mere diversificeret forretningsmodel, med fokus på særligt grundvandsbeskyttelse, men også biodiversitet, energi m.m. Bestyrelsen har løbende fulgt op på dette og har afsat ekstraordinær tid i maj 2025 til en gennemgribende evaluering af forretningsmodellen og de erfaringer, vi har gjort siden vedtagelsen.

De stigende jordpriser skyldes flere faktorer, men overordnet 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: Skovrejsning, udtagning af lavbundslande, energiproduktion, mere natur, herunder urørt natur, råstofudvinding, drikkevandsbeskyttelse, infrastruktur og forsat fødevarerproduktion. Vedtagelsen i 2024 af den grønne trepart påvirker også priserne i opadgående retning, da denne, Danmarks historiens største politiske beslutning i forhold til arealanvendelsen, tilfører en kapital på mere end 50 milliarder kr., hvoraf mange midler skal anvendes til opkøb af landbrugsarealer.

Generalforsamlingens beslutning i 2023 om at fokusere mere på multifunktionel økologisk arealanvendelse i en bredere betydning, er uden tvivl den rigtige beslutning i forhold til de aktuelle udfordringer i det danske landbrug, kombineret med de mange andre ønsker til arealanvendelsen. Man kan sige at Dansk Økojord A/S med sin daværende beslutning var forudseende og visionær, og at det fuldstændigt matcher mange af de ønsker og behov, der bl.a. kommer til udtryk i den grønne trepart, og som grundlæggende vil tage op til 400.000 hektar ud af landbrugsdrift.

Ledelsesberetning

At være forudseende og visionær er imidlertid ikke nok, der skal også ske konkrete handlinger. Således har hele 2024 været præget af at få konkrete handlinger til at ske på arealerne. Fra en tid hvor handel med jord typisk skete mellem to jordbrugere, er vi nu i en tid med mange aktører og interessenter, hvilket er forudsætningen for, at alle får en del af deres ønsker til arealet opfyldt. Det har dog den ulempe, at med mange aktører, fra forskellige sektorer, så stiger kompleksiteten markant. Øget kompleksitet kaster mange møder og processer af sig.

Grundlæggende må vi sige, at det nu tager en rum tid at få foretaget en konkret handel og disponeret arealet korrekt med grønne formål for øje. Krydsfeltet tid, kompleksitet og økonomi har været centralt for Dansk Økojord A/S' arbejde i 2024. Med de spor, der blev lagt ud i 2023, og som vi har arbejdet videre med i 2024, er det fortsat ledelsens overbevisning, at økologisk fødevarerproduktion kommer til at gå hånd i hånd med drikkevandsbeskyttelse, skovrejsning, klimaløsninger, natur og sikring af større biodiversitet. Hertil kommer, at vi skal afdække potentialerne i den grønne trepart generelt, hvor vi allerede indgår i lokale drøftelser.

Vores fokus på multifunktionel arealanvendelse og vores samarbejde med vandselskaber over hele landet, har markant øget interessen for Dansk Økojord A/S' løsninger, og vi har gennem hele 2024 deltaget aktivt i en mængde møder og netværk.

Trods de nævnte udfordringer har vi foretaget enkelte investeringer i årets løb. 1. januar 2024 købte vi 21 hektar i Hinge, som vores forpagter i området disponerer, og som ved den investering opnår bedre selvforsyningsgrad på bedriften samt øget potentiale for flere naturtiltag. 1. december 2024 købte vi 46 hektar syd for Borup (Køge kommune). Dette område indgår nu i en større plan, hvor vi skal udrulle multifunktionalitet på konkret arealniveau med stort fokus på drikkevandsbeskyttelse. Det sker i tæt samarbejde med bl.a. Køge kommune, HOFOR, Region Sjælland, naboer, Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Indtil planen realiseres drives jorden af vores forpagtere på Ørbækgården. Derudover deltager vi i forhandlinger om investeringer, der kan blive konkrete i 2025. Se også nedenfor om begivenheder efter balancedagen.

Det er meget glædeligt, at vores forpagtere gennemgående er kommet igennem 2024 med fornuftig økonomi og optimismen i behold, til trods for udfordringer med især planteavlens som følge af det våde vejr. Grundlæggende er alle forpagtere positive, optimistiske, konstruktive og ser lyst på fremtiden.

Der er i årets løb solgt aktier for t.kr. 6.490, hvilket er væsentligt over niveauet for 2023 (t.kr. 883). Det tager vi som endnu et udtryk for den forøgede interesse for Dansk Økojord A/S og for en tro på den multifunktionelle forretningsmodel, som nye og eksisterende aktionærer ønsker at være en del af. I maj 2024 blev prospektet for perioden 2024-2029 offentliggjort, hvilket betyder, at der kan tegnes aktier frem til 2029, og den samlede aktiekapital har med det nye prospekt formelt potentiale til at ramme mio. kr. 93.

Problemstillinger omkring ejerskab og adgang til jord, generationsskifte og krydsfeltet mellem fødevarerproduktion og andre samfundshensyn findes over hele Europa. Derfor er det naturligt for os at søge sammen med ligesindede, og Dansk Økojord A/S' moderselskab Danmarks Økologiske Jordbrugsfond er i 2024 blevet optaget i det europæiske netværk Access To Land (A2L). A2L arbejder for udbredelse af agro-økologi, adgang til jord, diversificeret ejerskab og ejerformer, bedre muligheder for generationsskifte og transparens i forhold til, hvem der reelt ejer jorden. A2L arbejder også med at påvirke EU-lovgivning og er formidlingsorgan for erfaringer fra ligesindede. En delegation fra A2L's medlemsorganisationer aflagde os besøg i sensommeren, hvor de besøgtede bl.a. to af vores ejendomme, og vores formand deltog i årets generalforsamling i Spanien.

Umiddelbart efter generalforsamlingen i Dansk Økojord A/S i 2024 blev Foreningen Økojord stiftet. Foreningens formål er blandt andet at sikre bredere forståelse for økologien, blandt andet ved markvandring og gårdbesøg, betydningen af ejerskab til jord, samtidig med at foreningen er den enhed, hvor man kan donere og testamentere.

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

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

1. januar 2025 købte vi 66 hektar i Holbæk kommune ved Vipperød. Her ses blandt andet konsekvensen af partnerskabsaftalen med forsyningselskabet FORS. Her skal i samarbejde med Skovgro, Holbæk kommune og FORS etableres skovrejsning, drikkevandsbeskyttelse og lysåbne arealer til økologisk jordbrug i en kombination. Den samlede endelige investering vil beløbe sig til mio. kr. 6.

Ligeledes solgte selskabet 3,8 hektar pr. 1. januar 2025 ved Viborg til en pris på t.kr. 450. Der var tale om marginale jorde, som lå meget urentabelt for forpagter. Endvidere solgte selskabet pr. 1. januar 2025 nogle ukurante områder til parcelhusejere (naboer) ved Silkeborg på i alt 0,3 hektar til en samlet pris på t.kr. 60.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2024 | 2023 |
|------|---|------------|------------|
| | Bruttofortjeneste | 4.933.726 | 6.098.679 |
| 2 | Personaleomkostninger | -1.856.582 | -1.611.571 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -54.656 | -30.000 |
| | Andre driftsomkostninger | -183.203 | -11.150 |
| | Resultat før finansielle poster | 2.839.285 | 4.445.958 |
| | Finansielle indtægter | 248.836 | 1.373.421 |
| | Finansielle omkostninger | -2.146.717 | -1.815.271 |
| | Resultat før skat | 941.404 | 4.004.108 |
| 3 | Skat af årets resultat | -208.228 | -876.499 |
| | Årets resultat | 733.176 | 3.127.609 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 0 | 500.000 |
| | Overført resultat | 733.176 | 2.627.609 |
| | | 733.176 | 3.127.609 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2024 | 2023 |
|------|--|---------------------------|---------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 105.065.672 | 92.612.325 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 642.978 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver under udførelse | 1.886.812 | 1.696.978 |
| | Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 591.850 | 6.552.072 |
| | | <u>108.187.312</u> | <u>100.861.375</u> |
| 5 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Andre tilgodehavender | 178.286 | 193.143 |
| | | <u>178.286</u> | <u>193.143</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>108.365.598</u> | <u>101.054.518</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Varebeholdninger | | |
| | Aktiver bestemt for salg, varebeholdninger | 3.000.000 | 0 |
| | | <u>3.000.000</u> | <u>0</u> |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 1.551.501 | 1.426.400 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 69.521 | 0 |
| | Udskudte skatteaktiver | 0 | 1.100 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 38.135 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 3.724.876 | 136.740 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 192.551 | 95.765 |
| | | <u>5.576.584</u> | <u>1.660.005</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>5.186.642</u> | <u>12.809.909</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>13.763.226</u> | <u>14.469.914</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>122.128.824</u></u> | <u><u>115.524.432</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2024 | 2023 |
|------|--|--------------------|--------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 6 | Aktiekapital | 47.619.000 | 41.259.000 |
| | Overført resultat | 873.995 | 173.904 |
| | Foreslået udbytte | 0 | 500.000 |
| | Egenkapital i alt | 48.492.995 | 41.932.904 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 37.400 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 37.400 | 0 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 70.876.224 | 69.652.345 |
| | | 70.876.224 | 69.652.345 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 7 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 938.587 | 904.349 |
| | Gæld til banker | 0 | 1.630.623 |
| | Modtagne forudbetalinger | 156.600 | 20.800 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.012.792 | 349.957 |
| | Skyldig selskabsskat | 7.863 | 464.221 |
| | Gæld til selskabsdeltagere | 22.137 | 0 |
| | Anden gæld | 584.226 | 569.233 |
| | | 2.722.205 | 3.939.183 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 73.598.429 | 73.591.528 |
| | PASSIVER I ALT | 122.128.824 | 115.524.432 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Aktiekapital | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 41.259.000 | 173.904 | 500.000 | 41.932.904 |
| Kapitalforhøjelse | 6.360.000 | 0 | 0 | 6.360.000 |
| Omkostninger ved kapitalforhøjelse | 0 | -309.965 | 0 | -309.965 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 733.176 | 0 | 733.176 |
| Overkurs ved kapitalforhøjelse | 0 | 276.880 | 0 | 276.880 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 47.619.000 | 873.995 | 0 | 48.492.995 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Økojord A/S for 2024 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

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 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 20 år |

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsomkostninger

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

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 acontoskatte.

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. | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 1.766.494 | 1.527.076 |
| Pensioner | 77.280 | 74.838 |
| Andre omkostninger til social sikring | 12.808 | 9.657 |
| | <u>1.856.582</u> | <u>1.611.571</u> |
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede | <u>2</u> | <u>2</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 169.728 | 464.221 |
| Årets regulering af udskudt skat | 38.500 | 412.278 |
| | <u>208.228</u> | <u>876.499</u> |

4 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Materielle anlægsaktiver under udførelse | Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | I alt |
|------------------------------|---------------------|---|--|--|--------------------|
| Kostpris 1. januar 2024 | 92.677.324 | 0 | 1.696.978 | 6.552.072 | 100.926.374 |
| Tilgange | 11.503.673 | 479.611 | 1.886.812 | 591.850 | 14.461.946 |
| Afgange | -4.081.353 | 0 | 0 | 0 | -4.081.353 |
| Overført | 5.072.877 | 176.173 | -1.696.978 | -6.552.072 | -3.000.000 |
| Kostpris 31. december 2024 | <u>105.172.521</u> | <u>655.784</u> | <u>1.886.812</u> | <u>591.850</u> | <u>108.306.967</u> |
| Af- og nedskrivninger | | | | | |
| 1. januar 2024 | 64.999 | 0 | 0 | 0 | 64.999 |
| Afskrivninger | 41.850 | 12.806 | 0 | 0 | 54.656 |
| Af- og nedskrivninger | | | | | |
| 31. december 2024 | <u>106.849</u> | <u>12.806</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>119.655</u> |
| Regnskabsmæssig værdi | | | | | |
| 31. december 2024 | <u>105.065.672</u> | <u>642.978</u> | <u>1.886.812</u> | <u>591.850</u> | <u>108.187.312</u> |

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

5 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Andre tilgodehavender |
|--|-----------------------|
| Kostpris 1. januar 2024 | 193.143 |
| Afgange | <u>-14.857</u> |
| Kostpris 31. december 2024 | <u>178.286</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | <u>178.286</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Aktiekapital

Virksomhedens kapital består af 47.619 aktier a' DKK 1.000. Den indre værdi per aktie er kr. 1.018 per 31. december 2024.

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:

| kr. | 2024 | 2023 | 2022 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo primo | 41.259.000 | 40.376.000 | 39.612.000 |
| Kapitalforhøjelse | 6.360.000 | 883.000 | 764.000 |
| | <u>47.619.000</u> | <u>41.259.000</u> | <u>40.376.000</u> |

7 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 31/12 2024 | Kortfristet andel | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 71.814.811 | 938.587 | 70.876.224 | 67.213.987 |
| | <u>71.814.811</u> | <u>938.587</u> | <u>70.876.224</u> | <u>67.213.987</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 78.087 t.kr. i virksomhedens grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 111.187 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

Direktør

På vegne af: Dansk Økojord A/S

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-04-15 07:26:44 UTC



Rasmus Vestergaard Madsen

Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-04-15 07:42:08 UTC



Susanne Herfelt

Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

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

IP: 87.59.xxx.xxx

2025-04-15 07:46:16 UTC



Michael Vendelbo Mikkelsen

Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

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

IP: 128.0.xxx.xxx

2025-04-15 07:47:35 UTC



Preben Marinus Lauridsen

Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

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

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-04-15 12:06:49 UTC



Stine Birk

Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

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

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-04-16 13:12:17 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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.”

Lars Pehrson

Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

Serienummer: 488c7637-53f0-4dab-b323-1360257fbd3

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-16 13:57:04 UTC



Helene Bjerre-Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-17 06:45:34 UTC



Evald Vestergaard

Bestyrelse

På vegne af: Dansk Økojord A/S

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

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-04-24 11:05:33 UTC



Lars Gosvig Mortensen

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 2d85e4bf-39de-48be-9d8c-7337c3225dfb

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 11:08:43 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.