

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**DE7HAVE APS
RANTZAUSMINDEVEJ 111 B
5700 SVENDBORG**

CVR-nr. 25 58 38 33

**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. juni 2023

Hans Jørgen Riber
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Anvendt regnskabspraksis	4 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter til årsregnskabet	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for de7have ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. juni 2023

DIREKTION

Hans Jørgen Riber

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i de7have ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for de7have ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 21. juni 2023

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Ole Bernhard Nielsen
statsaut. revisor
mne11737

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

de7have ApS
Rantzausmindevej 111 B
5700 Svendborg

Telefon: 62 80 04 34

CVR-nr. 25 58 38 33

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet 22. august 2000

DIREKTION:

Hans Jørgen Riber

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR-nr. 35 48 61 78

Kontaktperson:
statsaut. revisor, Ole Bernhard Nielsen
on@edelbo.dk

PENGEINSTITUT:

Sydbank
Klosterplads 2
5700 Svendborg

Saxo Bank
Finlandsgade 1
5000 Odense

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for de7have ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 evt. afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes udbytte fra associerede virksomheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaleomkostninger, tab på debitorer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	20 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde og kunst.

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, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar vedrørende køb af ikke afskrivningsberettiget kunst.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning optages til kostpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skal, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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 acontoskatter.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Selskabsskat, fortsat

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 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 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
BRUTTORESULTAT	-502.026	-363.018
Af- og nedskrivninger	-294.552	-294.552
DRIFTSRESULTAT	-796.578	-657.570
Finansielle indtægter	1.483.894	5.733.944
Finansielle omkostninger	-4.671.147	-83.913
RESULTAT FØR SKAT	-3.983.832	4.992.461
1 Skat af årets resultat	851.516	-1.160.065
ÅRETS RESULTAT	-3.132.316	3.832.396
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	617.800	114.400
Overført resultat	-3.745.725	3.717.996
DISPONERET I ALT	-3.127.925	3.832.396

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**AKTIVER**

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
2 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.324.172	9.618.724
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	359.399	359.399
	<u>9.683.571</u>	<u>9.978.123</u>
3 Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	2.171.497	2.171.497
	<u>2.171.497</u>	<u>2.171.497</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>11.855.068</u>	<u>12.149.620</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende selskabsskat.....	175.524	52.432
Andre tilgodehavender	0	78.831
Skatteaktiv.....	946.032	0
Periodisering	0	2.951
	<u>1.121.555</u>	<u>134.214</u>
4 Værdipapirer	<u>30.176.225</u>	<u>34.569.197</u>
Likvide beholdninger	<u>569.775</u>	<u>174.998</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>31.867.556</u>	<u>34.878.409</u>
AKTIVER I ALT	<u>43.722.623</u>	<u>47.028.029</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**PASSIVER**

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	562.500	562.500
Overkurs ved emission	9.425.250	9.425.250
Overført resultat	30.985.309	34.731.034
Foreslået udbytte for regnskabsåret	617.800	114.400
EGENKAPITAL I ALT	41.590.859	44.833.184
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	25.000	25.000
Gæld til kapitalejere	2.106.764	2.169.845
	2.131.764	2.194.845
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.131.764	2.194.845
PASSIVER I ALT	43.722.623	47.028.029

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	94.516	1.160.065
Regulering udsudt skat	-946.032	0
	<u>-851.516</u>	<u>1.160.065</u>
2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	2022 Kr.	2022 Kr.
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	12.281.782	307.529
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2022	<u>12.281.782</u>	<u>307.529</u>
Afskrivninger 1. januar 2022	2.663.058	0
Årets af- og nedskrivninger	294.552	0
Afskrivninger 31. december 2022	<u>2.957.610</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>9.324.172</u>	<u>307.529</u>
3 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022		2.171.497
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2022		<u>2.171.497</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022		0
Årets værdiregulering		0
Værdireguleringer 31. december 2022		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>2.171.497</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
4 VÆRDIPAPIRER		
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo	30.176.225	34.569.197
Urealiseret ændringer i dagsværdi som er indregnet i resultatopgørelsen	-4.567.744	4.046.910

5 EVENTUALPOSTER

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

7 OPLYSNING OM VÆSENTLIGE AKTIVITETER SAMT REGNSKABSMÆSSIG OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets formål er investering, ejendomsudvikling og hermed i forbindelse stående virksomhed, som ledelsen måtte finde formålstjenstlig.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hans Jørgen Riber

Direktør

Serienummer: 8df12dbd-883c-48ee-81d6-3c7936c00ba5

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-06-22 11:40:53 UTC



Ole Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:35486178-RID:33376491

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-06-22 11:41:56 UTC



Hans Jørgen Riber

Dirigent

Serienummer: 8df12dbd-883c-48ee-81d6-3c7936c00ba5

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-23 19:41:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2NOD4-VC8XM-GCODH-TXIX2-HJ5C5-0CIEV

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>