

## **Søsted Invest ApS**

Søstedvej 3, 5792 Årslev

**CVR-nr. 26 85 68 41**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2020 til 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15. december 2021

---

Niels Jørgensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

5

Balance 30. september

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Søsted Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 15. december 2021

### Direktion

Niels Jørgen Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Søsted Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Søsted Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis,.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 15. december 2021

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Søsted Invest ApS Søstedvej 3 5792 Årslev
	CVR-nr.: 26 85 68 41
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
	Stiftet: 7. november 2002
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Niels Jørgen Jørgensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive finansiering, herunder investere i aktier, anparter, obligationer og lignende, samt alt deraf afledet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 575.925, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 6.572.083.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>54.979</b>	<b>56</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-26.905	-27
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>28.074</b>	<b>29</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		139.438	181
Andre finansielle indtægter		586.795	93
Andre finansielle omkostninger		-60.382	-140
<b>Resultat før skat</b>		<b>693.925</b>	<b>163</b>
Skat af årets resultat	2	-118.000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>575.925</b>	<b>163</b>
Foreslået udbytte		113.000	111
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		59.438	101
Overført resultat		403.487	-49
		<b>575.925</b>	<b>163</b>

## Balance 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.479.428	1.507
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.479.428</b>	<b>1.507</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	1.897.295	1.837
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.320.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.217.295</b>	<b>1.837</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.696.723</b>	<b>3.344</b>
Andre tilgodehavender		2.215.826	2.652
Udskudt skatteaktiv		113.000	231
Selskabsskat		11.859	24
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.340.685</b>	<b>2.907</b>
Værdipapirer		1.898.951	837
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.898.951</b>	<b>837</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>105.297</b>	<b>735</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.344.933</b>	<b>4.479</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.041.656</b>	<b>7.823</b>



## Balance 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		697.295	637
Overført resultat		5.636.788	5.233
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	111
<b>Egenkapital</b>		<b>6.572.083</b>	<b>6.106</b>
Banker		1.561.544	915
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		891.029	785
Anden gæld		17.000	17
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.469.573</b>	<b>1.717</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.469.573</b>	<b>1.717</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.041.656</b>	<b>7.823</b>
Oplysning om dagsværdi	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	125.000	637.857	5.233.301	110.600	6.106.758
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	59.438	403.487	113.000	575.925
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>697.295</b>	<b>5.636.788</b>	<b>113.000</b>	<b>6.572.083</b>

## Noter

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>118.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>118.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. oktober		<u>1.611.660</u>
Kostpris 30. september		<u>1.611.660</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober		105.327
Årets afskrivninger		<u>26.905</u>
Af- og nedskrivninger 30. september		<u>132.232</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<u><b>1.479.428</b></u>

## Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	t.kr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	1.200.000	1.200
Kostpris 30. september	1.200.000	1.200
Værdireguleringer 1. oktober	637.857	536
Årets resultat	139.438	181
Udbytte modtaget	-80.000	-80
Værdireguleringer 30. september	697.295	637
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.897.295</b>	<b>1.837</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Probus Grævlingeløkken ApS	Danmark	20%

## Noter

	2020/21
	kr.
<b>5 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	836.493
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	478.108
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.898.951
<b>Ikke børsnoterede værdipapirer</b>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.320.000

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi. Kapitalandele i ikke-børsnoterede værdipapirer består i en mindre ejerandel af et selskab, hvis primære formål er investering i investeringsejendomme. Det underliggende selskab indregner investeringsejendomme til dagsværdi, hvorfor indre værdi er et udtryk for beregnet kapitalværdi. Det underliggende selskab har endnu ikke aflagt årsrapport, hvorfor kapitalandelen er indregnet til kostpris.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er værdidepot stillet til sikkerhed. Depotet er i årsrapporten indregnet med t.kr. 1.899.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 887 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 1.479.

Selskabet har stillet sikkerhed for mellemværende med ejerlejlighedsforeningen med pantebrev på t.kr. 2 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 1.479.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søsted Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	30 år	500.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Søsted Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.