



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kanalvej 1  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VORNÆS SKOV APS**

**NABGYDEN 50, 5600 FAABORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. maj 2023

---

Torben Storm Nielsen

**CVR-NR. 27 47 90 14**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vornæs Skov ApS Nabgyden 50 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 27 47 90 14 Stiftet: 12. december 2003 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Allan Bo Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Vornæs Skov 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 4. maj 2023

Direktion:

---

Allan Bo Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Vornæs Skov ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Vornæs Skov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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 ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Faaborg, den 4. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27706

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive skovdrift og handel hermed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, samt hvis markedsforhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-207.100</b>	<b>382.217</b>
Finansielle omkostninger.....	1	-248.989	-268.199
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-456.089</b>	<b>114.018</b>
Skat af årets resultat.....	2	100.340	-25.084
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-355.749</b>	<b>88.934</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-355.749	88.934
<b>I ALT</b> .....		<b>-355.749</b>	<b>88.934</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		18.000.000	18.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	18.000.000	18.000.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg.....		698.926	344.341
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	57.136
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	168.882
Periodeafgrænsningsposter.....		10.283	0
Tilgodehavender.....		709.209	570.359
Likvider.....		238.007	968.174
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>947.216</b>	<b>1.538.533</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.947.216</b>	<b>19.538.533</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi for ejendom.....		4.874.165	4.874.165
Overført overskud.....		79.052	434.801
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.078.217</b>	<b>5.433.966</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.265.202	1.365.542
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.265.202</b>	<b>1.365.542</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		203.578	128.072
Gæld til tilknyttede selskaber.....		12.356.219	0
Anden gæld.....		44.000	12.610.953
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.603.797	12.739.025
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.603.797</b>	<b>12.739.025</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.947.216</b>	<b>19.538.533</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for dagsværdi for ejendom	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	4.874.165	434.801	5.433.966
Forslag til resultatdisponering.....			-355.749	-355.749
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>4.874.165</b>	<b>79.052</b>	<b>5.078.217</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	243.847	258.418	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.142	9.781	
	<b>248.989</b>	<b>268.199</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-168.882	
Regulering af udskudt skat.....	-100.340	193.966	
	<b>-100.340</b>	<b>25.084</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2022.....		11.751.070	
Kostpris 31. december 2022.....		11.751.070	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		6.248.930	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....		6.248.930	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		18.000.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investeringsejen omme	
Dagsværdi 31. december 2022.....		18.000.000	
Investeringsejendommen er prissat efter forventede salgspriser på danske skove. Der er anvendt en pris på 125 tkr. pr. ha. henholdsvis 25 tkr. pr. ha. for arealer, som er udlæg til privat urørt skov. De forventede salgspriser er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på markedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv.			
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for A. Søfælde ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Ingen.			

## NOTER

				<b>Note</b>
<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>				<b>6</b>
Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, samt hvis markedsforhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.				
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vornæs Skov ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.