

**P. Sehested Invest ApS**

**Dalvejen 46  
8600 Silkeborg**

**CVR-nummer 28972563**

**Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *17/6 2021*



Peter Sehested  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

P. Sehested Invest ApS  
Dalvejen 46  
8600 Silkeborg

Hjemstedskommune: Silkeborg  
CVR-nummer: 28972563  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Peter Sehested

### Pengeinstitut

Jyske Bank, Vestergade 8-10 8600 Silkeborg

### Revisor

Dansk Revision Silkeborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Hagemannsvej 4  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for P. Sehested 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 28. maj 2021

Direktionen:



Peter Sehested

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i P. Sehested Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P. Sehested Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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. Fejlinformation 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Silkeborg, 28. maj 2021

### Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309



Jan Pedersen

Registreret revisor

mne1084



## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål har i lighed med tidligere år været at eje aktier og anparter i tilknyttede selskaber samt at drive anden investeringsvirksomhed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>96.422</b>	<b>98</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-17.918	-18
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>78.504</b>	<b>80</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.126.361	1.285
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-20
1	Finansielle indtægter	60.378	71
	Finansielle omkostninger	-55.256	-30
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.209.987</b>	<b>1.386</b>
2	Skat af årets resultat	-22.354	-31
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.187.633</b>	<b>1.356</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	113.000	250
	Overført resultat	1.074.633	1.106
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.187.633</b>	<b>1.356</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	1.164.356	1.182
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.164.356</b>	<b>1.182</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.643.278	1.802
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.643.278</b>	<b>1.802</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.807.634</b>	<b>2.984</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	111
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	972.946	935
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	321.068	375
	Tilgodehavende skat	320.478	59
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.614.492</b>	<b>1.480</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.308.202</b>	<b>8.148</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.922.693</b>	<b>9.628</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.730.327</b>	<b>12.612</b>

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
6	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	13.235.307	12.161
	Foreslået udbytte	113.000	250
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.473.307</b>	<b>12.536</b>
	Hensættelser til udskudt skat	63.100	55
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>63.100</b>	<b>55</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	160.385	0
	Anden gæld	25.534	13
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>193.919</b>	<b>21</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>193.919</b>	<b>21</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>13.730.327</b>	<b>12.612</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	125	12.161	250	12.536
Udbetalt udbytte	0	0	-250	-250
Årets resultat	0	1.075	113	1.188
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>13.235</b>	<b>113</b>	<b>13.473</b>

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægt, tilknyttede virk	22.800 35
	Renteindtægter, associerede virksomheder	37.520 36
	Andre finansielle indtægter	58 0
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>60.378 71</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	14.454 23
	Regulering af udskudt skat	7.900 8
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>22.354 31</b>
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>4</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
	Kostpris 1. januar	4.778.457 4.778
	Kostpris 31. december	4.778.457 4.778
	Værdireguleringer 1. januar	-2.976.541 -3.162
	Årets resultatandel	1.126.361 1.285
	Udloddet udbytte	-1.285.000 -1.100
	Værdireguleringer 31. december	-3.135.180 -2.977
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>1.643.278 1.802</b>
	Navn	Hjemsted
	Kragelund EI A/S	Silkeborg
		Ejerandel
		100%

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK

## 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	20.000	20
Kostpris 31. december	20.000	20
Værdireguleringer 1. januar	-20.000	0
Årets værdireguleringer	0	-20
Værdireguleringer 31. december	-20.000	-20
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat 2019	Egenkapital 2019
Skovgården, Silkeborg ApS	Silkeborg	25%	-209.456	-103.628

## 6 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 500 eller multipla heraf.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Kragelund EI A/S. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Kragelund EI A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør DKK 0 pr. 31. december 2020. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle 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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes excl. Moms.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen mv.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med eventuelle modtagne udbytter herfra.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Brugstid	Restværdi
50 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.