

# Envestas A/S

## Årsrapport 2021

**CVR: 30522273**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

**HALDRUP SKOVVEJ 15, 8700 HORSENS**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 1. juni 2022

---

Dirigent: Erwin Nissen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Envestas A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haldrup, den 1. juni 2022

## DIREKTION

---

Erwin Nissen

## BESTYRELSE

---

Rie Nissen

---

Erwin Nissen

---

Carlo Schram Nissen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Envestas A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Envestas A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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.

Horsens, den 1. juni 2022

Velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

mne2276

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Investas A/S  
Haldrup Skovvej 15  
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 52 22 73  
Stiftet: 14. marts 2008  
Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## **BESTYRELSE**

Rie Nissen  
Erwin Nissen  
Carlo Schram Nissen

## **DIREKTION**

Erwin Nissen

## **REVISOR**

Velas I/S  
Erhvervsbyvej 13  
8700 Horsens

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at drive landbrug og dertil naturligt knyttede aktiviteter gennem direkte drift og investering i fast ejendom.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>822.001</b>	<b>-10.613</b>
1	Personaleomkostninger	-113.808	-113.530
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-215.034	-205.759
	Andre driftsomkostninger	-168.945	-187.416
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>324.214</b>	<b>-517.318</b>
	Indtægter tilknyttede virksomheder	1.338	634.338
	Indtægter af kapitalinteresser	552.500	0
	Finansielle indtægter	29.032	31.594
	Finansielle omkostninger	-185.293	-215.598
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>721.791</b>	<b>-66.984</b>
	Skat af årets resultat	131.427	206.252
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>853.218</b>	<b>139.268</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	114.400	113.000
	Overført resultat	738.818	26.268
	<b>Disponering i alt</b>	<b>853.218</b>	<b>139.268</b>

# BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	4.800	7.200
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>4.800</b>	<b>7.200</b>
Jord	842.291	842.291
Bygninger og installationer	7.804.174	7.989.808
Produktionsanlæg og maskiner	87.000	14.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.733.465</b>	<b>8.846.099</b>
Kapitalinteresser	4.250	4.250
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.250</b>	<b>4.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.742.515</b>	<b>8.857.549</b>
Råvarer og hjælpematerialer	4.818	5.364
Varer under fremstilling	0	25.271
<b>Varebeholdninger</b>	<b>4.818</b>	<b>30.635</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	202.268	215.558
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	24.250
Andre tilgodehavender	13.403	5.155
Periodeafgrænsningsposter	0	5.450
<b>Tilgodehavender</b>	<b>215.671</b>	<b>250.413</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>61.703</b>	<b>97.949</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>282.192</b>	<b>378.997</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>9.024.707</b>	<b>9.236.546</b>



# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.158.201	1.419.383
	Foreslået udbytte	114.400	113.000
	<b>Egenkapital</b>	<b>2.772.601</b>	<b>2.032.383</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.624.900	1.807.895
	Andre hensatte forpligtelser	442.947	381.770
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.067.847</b>	<b>2.189.665</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	548.479	578.592
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>548.479</b>	<b>578.592</b>
	Gæld til kreditinstitutter	30.112	29.664
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	138.114	251.459
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	3.467.554	4.154.783
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.635.780</b>	<b>4.435.906</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.184.259</b>	<b>5.014.498</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>9.024.707</b>	<b>9.236.546</b>
4	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	1.419.383	113.000	2.032.383
Overkurs ved emission i året				0
Forslag til resultatdisponering		738.818	114.400	853.218
Udbetalt udbytte		0	-113.000	-113.000
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.158.201</b>	<b>114.400</b>	<b>2.772.601</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-111.852	-111.574
Andre omkostninger til social sikring	-1.956	-1.956
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-113.808</b>	<b>-113.530</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-548.479	-578.592
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-548.479</b>	<b>-578.592</b>

## 3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-423.479	-455.392
--------------------	----------	----------

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 579 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.136 tkr.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### RESULTATANDELE I TILKNYTTETDE VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

# NOTER

## RESULTATANDELE I KAPITALINTERESSER

Udbytte fra kapitalinteresser indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## FINANSIELLE POSTER

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, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Rettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 år	0-50%
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser mv.

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalinteresser der ikke er associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

### VAREBEHOLDNINGER

# NOTER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

## UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.