

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2022

ADH INVEST ApS

Kobbervænget 5
5492 Vissenbjerg

CVR nr. 31418976

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 7. juli 2023

Dirigent

Dennis Thinggard Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022	11
Balance pr. 31. december 2022	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet:

ADH INVEST ApS
Kobbervænget 5
5492 Vissenbjerg

CVR-nr.:

31418976

Stiftelsesdato:

05.05.08

Hjemsted:

Assens Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Dennis Thinggaard Jensen
Andreas Iskou Carbuhn Sørensen
Henrik Møller Rasmussen

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k1692

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for ADH INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 7. juli 2023

Direktion:

Dennis Thinggaard Jensen

Henrik Møller Rasmussen

Andreas Iskou Carbuhn Sørensen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Vissenbjerg, den 7. juli 2023

Dirigent:

Dennis Thinggard Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ADH INVEST ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 7. juli 2023

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Aktiviteten er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

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, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Skatter

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 30-100 år - restværdi: 0-100% af kostpris

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år - restværdi: 0% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med andelen af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdelig. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

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.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	381.432	437.798
Afskrivninger	-89.567	-89.567
Resultat før finansielle poster	291.865	348.231
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-4.423	-10.308
Andre finansielle omkostninger	-50.471	-52.209
Resultat før skat	236.971	285.714
1. Skat af årets resultat	-55.007	-65.609
ÅRETS RESULTAT	181.964	220.105
RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	30.000
Overført resultat	181.964	190.105
Disponeret i alt	181.964	220.105

Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.398.144	3.593.766
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	607	4.251
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.398.751</u>	<u>3.598.017</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	4.423
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.423</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.398.751</u>	<u>3.602.440</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Forudbetalinger for varer	0	871.554
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>871.554</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.610	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	790.737
Tilgodehavende selskabsskat	908	0
Andre tilgodehavender	17.500	0
Periodeafgrænsningsposter	16.820	9.520
Tilgodehavender i alt	<u>48.838</u>	<u>800.257</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	670.107	576.458
Likvide beholdninger i alt	<u>670.107</u>	<u>576.458</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>718.945</u>	<u>2.248.269</u>
AKTIVER I ALT	<u>5.117.696</u>	<u>5.850.709</u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	150.000	150.000
Overført resultat	2.306.447	2.124.483
Foreslået udbytte	0	30.000
Egenkapital i alt	<u>2.456.447</u>	<u>2.304.483</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	124.500	113.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>124.500</u>	<u>113.000</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.093.706	2.345.842
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.093.706</u>	<u>2.345.842</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	130.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	48.104
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	290.543	1.039.280
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>443.043</u>	<u>1.087.384</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.536.749</u>	<u>3.433.226</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.117.696</u>	<u>5.850.709</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-43.092	-54.609
Regulering af skat fra tidligere år	-415	-11.000
Regulering af udskudt skat	-11.500	0
	<u>-55.007</u>	<u>-65.609</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	1.588.989	1.695.842
--------------------	-----------	-----------

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 4.398.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.606. med pant i ejendommen Kobbervænget 5.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.507.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 186 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dennis Thinggaard Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dennis Thinggaard Jensen
Dirigent
ID: e5e458ef-7e8f-4da0-afce-c77d001b0d40
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 13:59:15
Underskrevet med MitID



Dennis Thinggaard Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dennis Thinggaard Jensen
Direktør
ID: e5e458ef-7e8f-4da0-afce-c77d001b0d40
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 13:59:15
Underskrevet med MitID



Andreas Iskou Carbuhn Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Andreas Iskou Carbuhn Sørensen
Direktør
ID: b823949f-db25-4eb1-89ac-989dfa576e3e
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 15:12:23
Underskrevet med MitID



Henrik Møller Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Møller Rasmussen
Direktør
ID: 94028692-c19a-4c9d-8404-648adcfacea11
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 15:38:56
Underskrevet med MitID



Lars Astrup

Navnet returneret af dansk NemID var:
Lars Astrup
Registreret revisor
ID: 13318228
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 13:39:50
Underskrevet med NemID

NEM ID