



## Ejnar Dissing Invest ApS

Gislingegård 3  
4532 Gislinge  
CVR-nr. 33250541

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
26.06.2023

---

**Ejnar Dissing**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejnar Dissing Invest ApS

Gislingegård 3

4532 Gislinge

CVR-nr.: 33250541

Hjemsted: Holbæk

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Ejnar Dissing, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Ejnar Dissing Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislinge, den 26.06.2023

**Direktion**

**Ejnar Dissing**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejnar Dissing Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejnar Dissing Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 26.06.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Chris Bay**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36029

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og bortforpagtning af landbrugsejendomme samt formuepleje og investeringsvirksomhed.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er i regnskabsåret ikke sket væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>90.005</b>	<b>5.567</b>
Af- og nedskrivninger	1	(6.168)	(6.168)
<b>Driftsresultat</b>		<b>83.837</b>	<b>(601)</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		1.200.000	0
Andre finansielle indtægter		1.707.921	3.717.980
Andre finansielle omkostninger		(5.113.131)	(82.091)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.121.373)</b>	<b>3.635.288</b>
Skat af årets resultat	2	20.354	(822.851)
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.101.019)</b>	<b>2.812.437</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000.000	1.300.000
Overført resultat		(7.101.019)	1.512.437
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(2.101.019)</b>	<b>2.812.437</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		67.500	67.500
<b>Immaterielle aktiver</b>	3	<b>67.500</b>	<b>67.500</b>
Grunde og bygninger		10.181.092	10.187.260
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>10.181.092</b>	<b>10.187.260</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	3.000.000
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.248.592</b>	<b>13.254.760</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		191.250	191.250
Andre tilgodehavender		0	10.275
Tilgodehavende skat		440.653	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>631.903</b>	<b>201.525</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		24.571.978	29.607.071
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>24.571.978</b>	<b>29.607.071</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.456.141</b>	<b>238.131</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>27.660.022</b>	<b>30.046.727</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.908.614</b>	<b>43.301.487</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		32.465.083	39.566.102
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	1.300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>37.565.083</b>	<b>40.966.102</b>
Udskudt skat		0	20.354
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>20.354</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		280.281	1.803.583
Skyldig skat		0	448.198
Anden gæld		38.250	38.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>343.531</b>	<b>2.315.031</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>343.531</b>	<b>2.315.031</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.908.614</b>	<b>43.301.487</b>
Personaleforhold	6		
Dagsværdioplysninger	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	39.566.102	1.300.000	40.966.102
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.300.000)	(1.300.000)
Årets resultat	0	(7.101.019)	5.000.000	(2.101.019)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>32.465.083</b>	<b>5.000.000</b>	<b>37.565.083</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	6.168	6.168
	<b>6.168</b>	<b>6.168</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	824.208
Ændring af udskudt skat	(20.354)	(1.357)
	<b>(20.354)</b>	<b>822.851</b>

## 3 Immaterielle aktiver

	Erhvervede lignende rettigheder kr.
Kostpris primo	67.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>67.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>67.500</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	10.248.940
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.248.940</b>
Af- og nedskrivninger primo	(61.680)
Årets afskrivninger	(6.168)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(67.848)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.181.092</b>

## 5 Finansielle aktiver

	<b>Andre værdipapirer og kapital- andele kr.</b>
Kostpris primo	3.000.000
Afgange	(3.000.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag

## 7 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele <b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	24.571.978
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(4.676.064)

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten 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

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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****Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter betalingsrettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen,

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.