

---

# ***RISBJERG INVEST ApS***

Sødalen 21, 6040 Egtved

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 36 39 42 18

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 20/6 2024

Tom Risbjerg Tønnesen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for RISBJERG INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 20. juni 2024

**Direktion**

Tom Risbjerg Tønnesen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i RISBJERG INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RISBJERG INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 20. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lasse Berg

statsautoriseret revisor

mne35811

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** RISBJERG INVEST ApS  
Sødalen 21  
6040 Egtved  
CVR-nr: 36 39 42 18  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Kolding

**Direktion** Tom Risbjerg Tønnesen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde kapitalandele.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 1.839.219, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 7.657.641.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>11.349</b>	<b>-95.504</b>
Personaleomkostninger	1	-200.000	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-84.333	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-272.984</b>	<b>-195.504</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.972.271	1.313.290
Finansielle indtægter		137.919	83.165
Finansielle omkostninger		-9.148	-70.989
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.828.058</b>	<b>1.129.962</b>
Skat af årets resultat	3	11.161	30.587
<b>Årets resultat</b>		<b>1.839.219</b>	<b>1.160.549</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	548.123	275.790
Overført resultat	1.169.096	766.959
	<b>1.839.219</b>	<b>1.160.549</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.445.667	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	2.530.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>2.445.667</b>	<b>2.530.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	2.155.124	1.607.001
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.155.124</b>	<b>1.607.001</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.600.791</b>	<b>4.137.001</b>
Andre tilgodehavender		22.428	22.428
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.428</b>	<b>22.428</b>
Værdipapirer	6	3.118.702	1.867.038
Likvide beholdninger		11.388	26.409
Omsætningsaktiver		3.152.518	1.915.875
<b>Aktiver</b>		<b>7.753.309</b>	<b>6.052.876</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.087.339	1.539.216
Overført resultat		5.398.302	4.229.206
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>7.657.641</b>	<b>5.936.222</b>
Selskabsskat		76.542	97.528
Anden gæld		19.126	19.126
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>95.668</b>	<b>116.654</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>95.668</b>	<b>116.654</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.753.309</b>	<b>6.052.876</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	1.539.216	4.229.206	117.800	5.936.222
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	548.123	1.169.096	122.000	1.839.219
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>2.087.339</b>	<b>5.398.302</b>	<b>122.000</b>	<b>7.657.641</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	200.000	100.000
	<u>200.000</u>	<u>100.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	84.333	0
	<u>84.333</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-11.161	-30.587
	<u>-11.161</u>	<u>-30.587</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
		DKK
Kostpris 1. januar		0
Tilgang i årets løb		2.530.000
Kostpris 31. december		<u>2.530.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		0
Årets afskrivninger		84.333
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>84.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.445.667</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	67.785	67.785
Kostpris 31. december	67.785	67.785
Værdireguleringer 1. januar	1.539.216	1.263.426
Årets resultat	1.972.271	1.313.290
Modtagne udbytter	-1.424.148	-1.037.500
Værdireguleringer 31. december	2.087.339	1.539.216
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.155.124</b>	<b>1.607.001</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Energi Team ApS	Kolding	80.000	25%
Fryderiet ApS	Kolding	75.000	50%

## 6. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Aktier	97.157	3.118.702

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RISBJERG INVEST ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post., jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen for udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen for integrerede udenlandske enheder omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs, idet poster afledt af ikke-monetære balanceposter dog omregnes til transaktionsdagens kurser for de underliggende aktiver eller forpligtelser. Monetære balanceposter omregnes til balancedagens kurs, mens ikke-monetære poster omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregningen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Nettoomsætning består af lejeindtægter i henhold til lejekontrakter.

# Noter til årsregnskabet

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter pension til selskabets medarbejdere.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendom 30 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

# Noter til årsregnskabet

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

## Noter til årsregnskabet

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.