

Arberg Invest ApS

**Vestre Alle 11
7430 Ikast**

CVR-nr. 39 40 90 46

ÅRSRAPPORT

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den ²⁴/₁₂ 2023



Kurt Arberg Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse.....	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Arberg Invest ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 24/2 2023

Direktion



Kurt Arberg Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Arberg Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Arberg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 24 / 2 2023

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Heesgaard
statsaut. revisor
mne6143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Arberg Invest ApS
Vestre Alle 11
7430 Ikast

Telefon: 97 25 18 80
E-mail: arberg@mail.dk

CVR-nr.: 39 40 90 46
Stiftet: 2. marts 2018
Kommune: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kurt Arberg Nielsen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Jan Heesgaard, statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har indtil ultimo april 2022, hvor ejendommen blev solgt, bestået i ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed. Selskabet er fremadrettet et investeringsselskab.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2022	2021 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	24.560	74
Investeringsejendommenes driftsomkostninger.....	-2.867	-9
Andre eksterne omkostninger	-40.946	-35
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-19.253	30
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-179.475	0
DRIFTSRESULTAT	-198.728	30
2 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	51.638	147
3 Andre finansielle omkostninger.....	-290.409	-2
RESULTAT FØR SKAT.....	-437.499	175
4 Skat af årets resultat.....	56.466	-39
ÅRETS RESULTAT.....	-381.033	136
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	117.800	114
Overført resultat.....	-498.833	22
DISPONERET I ALT.....	-381.033	136

Balance 31. december**AKTIVER**

	2022	2021 kr. 1.000
Investeringsejendomme	0	660
Materielle anlægsaktiver	0	660
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.372.783	1.629
Andre værdipapirer og kapitalandele, unoterede	1.700	2
Finansielle anlægsaktiver	1.374.483	1.631
ANLÆGSAKTIVER	1.374.483	2.291
Andre tilgodehavender.....	550	0
Tilgodehavender	550	0
Likvide beholdninger	380.487	95
OMSÆTNINGSAKTIVER	381.037	95
AKTIVER	1.755.520	2.386

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	1.555.609	2.055
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	117.800	114
EGENKAPITAL	1.723.409	2.219
Hensættelse til udskudt skat.....	0	85
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	85
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.969	38
5 Selskabsskat	13.174	33
Anden gæld	156	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	812	1
Kortfristede gældsforpligtelser	32.111	82
GÆLDSFORPLIGTELSER	32.111	82
PASSIVER	1.755.520	2.386

6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50
Korrektion primo	0	54
Overkurs ved emission primo	0	54
Overført til frie reserver.....	0	-54
Overkurs ved emission ultimo	0	0
Overført resultat, primo	2.054.442	1.979
Årets resultat	-381.033	136
Foreslået udbytte.....	-117.800	-114
Overført fra overkurs ved emission	0	54
Overført resultat ultimo	1.555.609	2.055
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	114.400	113
Foreslået udbytte.....	117.800	114
Udloddet udbytte.....	-114.400	-113
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo.....	117.800	114
EGENKAPITAL.....	1.723.409	2.219

Noter

	2022	2021 kr. 1.000
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Gevinst / tab ved salg af investeringsejendomme.....	-179.475	0
	<u>-179.475</u>	<u>0</u>
2 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		
Udbytter, anlægsaktiver	51.638	17
Værdiregulering, finansielle anlægsaktiver	0	130
	<u>51.638</u>	<u>147</u>
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	1.517	1
Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag	65	0
Kurstab, anlægsaktiver.....	19.372	0
Værdiregulering, finansielle anlægsaktiver	267.833	0
Renter, ej skattemæssigt fradrag	156	0
Tillæg til selskabsskat.....	1.466	1
	<u>290.409</u>	<u>2</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	28.534	39
Regulering af udskudt skat	-85.000	0
	<u>-56.466</u>	<u>39</u>
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	32.425	18
Udbytteskat	-11.360	-2
Skat af årets resultat.....	28.534	39
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-32.425	-18
Betalt ordinær acontoskat	-4.000	-4
	<u>13.174</u>	<u>33</u>

Noter

6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Dagsværdien af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked udgør ultimo t.kr. 1.373. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien på t.kr. 268, som urealiseret tab.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Arberg Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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. 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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