

**Dissing Investeringer ApS**  
**CVR-nr. 39 68 24 27**  
**Sivsangervej 34, 8220 Brabrand**

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21 / 6 2023

---

Preben Bruun Dissing  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 21 / 6 2023

### **Direktion**

Preben Bruun Dissing

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Dissing Investeringer ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dissing Investeringer ApS for perioden 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Grenaa, den 21 / 6 2023

**ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund  
Statsaut. revisor  
mne33766

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Dissing Investeringer ApS  
Sivsangervej 34  
Gjellerup  
8220 Brabrand

CVR-nr.: 39 68 24 27  
Stiftet: 28. juni 2018  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022  
Dokument ref.: 1379 / MJ / OK / MI

### Direktion

Preben Bruun Dissing

### Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af investering i fast ejendom, at udvikle, administrere og udleje fast ejendom samt investering i noterede og unoterede værdipapirer.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Dissing Investeringer ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre driftsindtægter**

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

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger og urealiserede kursgevinster vedrørende kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på skovejendomme.

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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Skovejendom		100 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

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.

**Finansielle anlægsaktiver****Andre kapitalandele og værdipapirer**

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.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

**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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>22.088</b>	<b>-19.918</b>
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>22.088</b>	<b>-19.918</b>
Andre finansielle indtægter .....	64.023	120.592
Andre finansielle omkostninger.....	-565.899	-186.059
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-479.788</b>	<b>-85.385</b>
Skat af årets resultat.....	-22.910	208.409
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-502.698</b>	<b>123.024</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-502.698	123.024
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-502.698</b>	<b>123.024</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger .....	2.778.250	2.778.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.778.250</b>	<b>2.778.250</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	747.795	747.795
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>747.795</b>	<b>747.795</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.526.045</b>	<b>3.526.045</b>
Selskabsskat .....	14.084	200.333
Andre tilgodehavender .....	6.097	0
Udskudt skatteaktiv .....	0	22.910
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>20.181</b>	<b>223.243</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	2.403.334	2.706.127
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>2.403.334</b>	<b>2.706.127</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>58.535</b>	<b>31.194</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.482.050</b>	<b>2.960.564</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>6.008.095</b>	<b>6.486.609</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	1.121.094	1.623.792
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.171.094</b>	<b>1.673.792</b>
Prioritetsgæld.....	1.448.036	1.517.705
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.448.036</b>	<b>1.517.705</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	56.300	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	15.000
Anden gæld.....	3.317.665	3.230.112
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.388.965</b>	<b>3.295.112</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.837.001</b>	<b>4.812.817</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>6.008.095</b>	<b>6.486.609</b>

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.567.705	1.504.336	56.300	1.264.000
	<u>1.567.705</u>	<u>1.504.336</u>	<u>56.300</u>	<u>1.264.000</u>
<b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver .....			2.403.335	2.706.128
			<u>2.403.335</u>	<u>2.706.128</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver .....			458.359	94.248
			<u>458.359</u>	<u>94.248</u>
<b>3 Eventualposter mv.</b>				
Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.				
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendom. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende produktionsanlæg og maskiner. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 2.778.250 kr. pr. 31. december 2022.				

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Preben Dissing

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Bruun Dissing

Direktør

ID: 0c1656dc-65fe-4243-b256-dbc56c743763

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 15:37:54

Underskrevet med MitID



## Preben Dissing

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Bruun Dissing

Dirigent

ID: 0c1656dc-65fe-4243-b256-dbc56c743763

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 15:37:54

Underskrevet med MitID



## Morten Jarlund

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Morten Jarlund

Revisor

ID: 13263285

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 10:43:30

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 66ae40ip.SsW250276248

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).