



**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Fax. nr.: 56 56 06 19

Mail: [sr@srrevision.dk](mailto:sr@srrevision.dk)

Web: [www.srrevision.dk](http://www.srrevision.dk)

**AS Invest af 2019 ApS**  
**Borupvej 49**  
**4683 Rønnede**

**Årsrapport**  
**1. januar 2020 - 31. december 2020**

(CVR-nr. 40 69 41 02)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. februar 2021

---

Michael Blædel Seidenfaden  
Dirigent

Kundenr.: 2494

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 9
Resultatopgørelse 1. januar 2020 til 31. december 2020	side 10
Balance pr. 31. december 2020	side 11 - 12
Noter	side 13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AS Invest af 2019 ApS  
Borupvej 49  
4683 Rønnede

CVR-nr.: 40 69 41 02  
Stiftet: 1. januar 2019  
Hjemsted: Faxe  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Michael Blædel Seidenfaden  
Heidi Ahlmann Seidenfaden

### Revisor

SR Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Stensbjergvej 11, 2. sal  
4600 Køge

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 for AS Invest af 2019 ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 1. februar 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Michael Blædel Seidenfaden

\_\_\_\_\_  
Heidi Ahlmann Seidenfaden

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i AS Invest af 2019 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AS Invest af 2019 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 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 FSR – danske revisorerets Etiske 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 1. februar 2021  
SR Revision A/S  
CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis  
mne1167  
Master i Skat  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af dyrkning af træer og andre skovbrugsaktiviteter, udlejning af fast ejendom samt handel og investering og anden virksomhed som ledelsen beslutter.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AS Invest af 2019 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af at goodwillen er tilknyttet virksomhedens erfaring og kompetencer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Goodwill	7 år

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Frugtplantage	5 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over 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.

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

Goodwill 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudt 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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omregning af fremmed valuta**

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>12.400</b>	<b>251.757</b>	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-84.812</u>	<u>-123.073</u>	2
<b>Driftsresultat</b>	<b>-72.412</b>	<b>128.684</b>	
Finansielle omkostninger	<u>-254.010</u>	<u>-246.999</u>	
<b>Resultat før skat</b>	<b>-326.422</b>	<b>-118.315</b>	
Skat af årets resultat	<u>71.581</u>	<u>10.653</u>	3
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-254.841</u></b>	<b><u>-107.662</u></b>	
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført til næste år	<u>-254.841</u>	<u>-107.662</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>-254.841</u></b>	<b><u>-107.662</u></b>	

## Balance pr. 31. december

## Aktiver

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			
Goodwill	35.714	42.857	
<b>I alt</b>	<b><u>35.714</u></b>	<b><u>42.857</u></b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	11.186.361	11.055.934	
Frugtplantage	76.062	0	
Produktionsanlæg og maskiner	173.732	221.900	
<b>I alt</b>	<b><u>11.436.155</u></b>	<b><u>11.277.834</u></b>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.471.869</u></b>	<b><u>11.320.691</u></b>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	157.250	111.250	
Periodeafgrænsningsposter	1.630	0	
<b>I alt</b>	<b><u>158.880</u></b>	<b><u>111.250</u></b>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>158.880</u></b>	<b><u>111.250</u></b>	
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.630.749</u></b>	<b><u>11.431.941</u></b>	

## Balance pr. 31. december

## Passiver

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	40.000	40.000	
Overført resultat	1.542.845	1.797.685	4
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>1.582.845</b></u>	<u><b>1.837.685</b></u>	
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat	202.470	274.051	
<b>I alt</b>	<u><b>202.470</b></u>	<u><b>274.051</b></u>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt	4.508.590	4.508.418	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.952	402.351	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	5.117.085	4.372.140	
Anden gæld	148.807	37.296	
<b>I alt</b>	<u><b>9.845.434</b></u>	<u><b>9.320.205</b></u>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>9.845.434</b></u>	<u><b>9.320.205</b></u>	
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>11.630.749</b></u>	<u><b>11.431.941</b></u>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			5

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
<b>Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Goodwill	7.143	7.143
Grunde og bygninger	30.000	30.000
Produktionsanlæg og maskiner	<u>47.669</u>	<u>85.930</u>
<b>I alt</b>	<b><u>84.812</u></b>	<b><u>123.073</u></b>
<b>Note 3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>-71.581</u>	<u>-10.653</u>
<b>I alt</b>	<b><u>-71.581</u></b>	<b><u>-10.653</u></b>
<b>Note 4 Overført resultat</b>		
Overført fra tidligere år	1.797.686	0
Årets resultat	-254.841	-107.662
Overkurs ved emission	<u>0</u>	<u>1.905.347</u>
<b>I alt</b>	<b><u>1.542.845</u></b>	<b><u>1.797.685</u></b>

### Note 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord givet håndpant i ejerpantebrev stort kr. 4.500.000 med pant i selskabets ejendom.

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.

### Michael Blædel Seidenfaden

---

Som Dirigent  
På vegne af AS Invest af 2019 ApS  
PID: 9208-2002-2-764423689837  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2021 kl.: 09:52:17  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Michael Blædel Seidenfaden

---

Som Direktør  
På vegne af AS Invest af 2019 ApS  
PID: 9208-2002-2-764423689837  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2021 kl.: 09:52:17  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Heidi Ahlmann Seidenfaden

---

Som Direktør  
På vegne af AS Invest af 2019 ApS  
PID: 9208-2002-2-705150201062  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2021 kl.: 17:15:40  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Per Riis

---

Som Revisor  
På vegne af SR Revision A/S  
RID: 1143018405922  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2021 kl.: 21:19:24  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 72b1056epPk242681344

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).