



SR Revision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: sr@srrevision.dk

Web: www.srrevision.dk

AS Invest af 2019 ApS
Borupvej 49
4683 Rønnede

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

(CVR-nr. 40 69 41 02)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. februar 2023

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 2022 til 31. december 2022	side 10
Balance pr. 31. december 2022	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
Godkendt revisionsaktieselskab
Stensbjergvej 11, 2. sal
4600 Køge

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 3. februar 2023

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 2022 til 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 revisorerets 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.

Køge, den 3. februar 2023
SR Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
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 2022 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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 finansiell 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.

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

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 gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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 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>2022</u>	<u>2021</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	144.480	316.039	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-405.159	-129.925	2
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-87.192</u>	
Driftsresultat	-260.679	98.922	
Andre finansielle indtægter	36.148	0	
Finansielle omkostninger	<u>-336.706</u>	<u>-294.558</u>	3
Resultat før skat	-561.237	-195.636	
Skat af årets resultat	<u>123.409</u>	<u>42.231</u>	4
Årets resultat	<u>-437.828</u>	<u>-153.405</u>	
Resultatdisponering			
Overført til næste år	<u>-437.828</u>	<u>-153.405</u>	
I alt	<u>-437.828</u>	<u>-153.405</u>	

Balance pr. 31. december

Aktiver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Immaterielle anlægsaktiver			
Goodwill	21.428	28.571	
I alt	<u>21.428</u>	<u>28.571</u>	
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	11.421.460	11.466.673	
Produktionsanlæg og maskiner	188.359	541.162	
I alt	<u>11.609.819</u>	<u>12.007.835</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>11.631.247</u>	<u>12.036.406</u>	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	187.250	157.250	
I alt	<u>187.250</u>	<u>157.250</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>187.250</u>	<u>157.250</u>	
Aktiver i alt	<u>11.818.497</u>	<u>12.193.656</u>	

Balance pr. 31. december

Passiver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	40.000	40.000	
Overført resultat	951.609	1.389.438	
	<u>991.609</u>	<u>1.429.438</u>	
Egenkapital i alt			
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	36.830	160.239	
	<u>36.830</u>	<u>160.239</u>	
I alt			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt	3.772.419	4.425.783	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.500	42.500	
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.036.667	0	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	4.742.239	5.976.513	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	196.233	159.183	
	<u>10.790.058</u>	<u>10.603.979</u>	
I alt			
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.790.058</u>	<u>10.603.979</u>	
Passiver i alt	<u>11.818.497</u>	<u>12.193.656</u>	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill	7.143	7.143
Grunde og bygninger	45.212	45.212
Produktionsanlæg og maskiner	<u>352.804</u>	<u>77.570</u>
I alt	<u>405.159</u>	<u>129.925</u>
Note 3 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	36.667	0
Andre finansielle omkostninger	<u>300.039</u>	<u>294.558</u>
I alt	<u>336.706</u>	<u>294.558</u>
Note 4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>-123.409</u>	<u>-42.231</u>
I alt	<u>-123.409</u>	<u>-42.231</u>
Note 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Leje- og leasingforpligtelser		
Selskabet har påtaget sig finansielle leasingforpligtelser.		
Note 6 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, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 11.421.460,-.		

Michael Blædel Seidenfaden

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Blædel Seidenfaden

Dirigent

På vegne af AS Invest af 2019 ApS

ID: fa69dc17-5fe6-4f18-9527-5bf093b9c5bb

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2023 kl.: 11:03:50

Underskrevet med MitID



Michael Blædel Seidenfaden

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Blædel Seidenfaden

Direktør

På vegne af AS Invest af 2019 ApS

ID: fa69dc17-5fe6-4f18-9527-5bf093b9c5bb

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2023 kl.: 11:03:50

Underskrevet med MitID



Heidi Ahlmann Seidenfaden

Navnet returneret af dansk MitID var:

Heidi Ahlmann Seidenfaden

Direktør

På vegne af AS Invest af 2019 ApS

ID: 5ac7a2d4-7595-4b61-89be-9a565808588d

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2023 kl.: 18:57:24

Underskrevet med MitID



Per Riis

Navnet returneret af dansk NemID var:

Per Riis

Revisor

På vegne af SR Revision A/S

ID: 1143018405922

Tidspunkt for underskrift: 14-02-2023 kl.: 09:14:29

Underskrevet med NemID

NEM ID