

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

**Årsrapport**  
**1. januar 2021 - 31. december 2021**

(CVR-nr. 40 69 41 02)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2022

---

Michael Blædel Seidenfaden  
Dirigent

Kundenr.: 2494

## Indholdsfortegnelse

|  |              |
|--|--------------|
| Selskabsoplysninger                                    | side 2       |
| Ledelsespåtegning                                      | side 3       |
| Ledelsesberetning                                      | side 4       |
| Anvendt regnskabspraksis                               | side 5 - 8   |
| Resultatopgørelse 1. januar 2021 til 31. december 2021 | side 9       |
| Balance pr. 31. december 2021                          | side 10 - 11 |
| Noter  | side 12      |

## 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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 30. juni 2022

Direktion:

---

Michael Blædel Seidenfaden

---

Heidi Ahlmann Seidenfaden

## **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 2021 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 driftsomkostninger

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

#### 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 nominal 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 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 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 nominal 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>2021</u>     | <u>2020</u>     | Note |
|---|-----------------|-----------------|------|
|   | kr.             | kr.             |      |
| <b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>                                | <b>316.039</b>  | <b>12.400</b>   |      |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -129.925        | -84.812         | 2    |
| Andre driftsomkostninger  | -87.192         | 0               |      |
| <b>Driftsresultat</b>   | <b>98.922</b>   | <b>-72.412</b>  |      |
| Finansielle omkostninger  | -294.558        | -254.010        |      |
| <b>Resultat før skat</b>  | <b>-195.636</b> | <b>-326.422</b> |      |
| Skat af årets resultat  | 42.231          | 71.581          | 3    |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-153.405</b> | <b>-254.841</b> |      |
| <b>Resultatdisponering</b>  |                 |                 |      |
| Overført til næste år   | -153.405        | -254.841        |      |
| <b>I alt</b>  | <b>-153.405</b> | <b>-254.841</b> |      |

**Balance pr. 31. december****Aktiver**

|                                   | <u>2021</u>       | <u>2020</u>       | Note |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------|
|                                   | kr.               | kr.               |      |
| <b>Anlægsaktiver</b>              |                   |                   |      |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b> |                   |                   |      |
| Goodwill                          | 28.571            | 35.714            |      |
| <b>I alt</b>                      | <u>28.571</u>     | <u>35.714</u>     |      |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                   |                   |      |
| Grunde og bygninger               | 11.466.673        | 11.262.423        |      |
| Produktionsanlæg og maskiner      | 541.162           | 173.732           |      |
| <b>I alt</b>                      | <u>12.007.835</u> | <u>11.436.155</u> |      |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>        | <u>12.036.406</u> | <u>11.471.869</u> |      |
| <b>Omsætningsaktiver</b>          |                   |                   |      |
| <b>Tilgodehavender</b>            |                   |                   |      |
| Andre tilgodehavender             | 157.250           | 157.250           |      |
| Periodeafgrænsningsposter         | 0                 | 1.630             |      |
| <b>I alt</b>                      | <u>157.250</u>    | <u>158.880</u>    |      |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>    | <u>157.250</u>    | <u>158.880</u>    |      |
| <b>Aktiver i alt</b>              | <u>12.193.656</u> | <u>11.630.749</u> |      |

**Balance pr. 31. december****Passiver**

|   | <u>2021</u>              | <u>2020</u>              | Note |
|---|--------------------------|--------------------------|------|
|   | kr.                      | kr.                      |      |
| <b>Egenkapital</b>  |                          |                          |      |
| Selskabskapital   | 40.000                   | 40.000                   |      |
| Overført resultat   | <u>1.389.438</u>         | <u>1.542.845</u>         |      |
| <b>Egenkapital i alt</b>  | <b><u>1.429.438</u></b>  | <b><u>1.582.845</u></b>  |      |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |                          |                          |      |
| Hensættelser til udskudt skat   | <u>160.239</u>           | <u>202.470</u>           |      |
| <b>I alt</b>  | <b><u>160.239</u></b>    | <b><u>202.470</u></b>    |      |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |                          |                          |      |
| Kreditinstitutter i øvrigt  | 4.425.783                | 4.508.590                |      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    | 42.500                   | 70.952                   |      |
| Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse                                     | 5.976.513                | 5.117.085                |      |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | <u>159.183</u>           | <u>148.807</u>           |      |
| <b>I alt</b>  | <b><u>10.603.979</u></b> | <b><u>9.845.434</u></b>  |      |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   | <b><u>10.603.979</u></b> | <b><u>9.845.434</u></b>  |      |
| <b>Passiver i alt</b>   | <b><u>12.193.656</u></b> | <b><u>11.630.749</u></b> |      |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                |                          |                          | 4    |

**Noter**

|   | <u>2021</u>           | <u>2020</u>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>kr.</b>            | <b>kr.</b>            |
| <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   | 45.212                | 30.000                |
| Produktionsanlæg og maskiner  | <u>77.570</u>         | <u>47.669</u>         |
| <b>I alt</b>  | <b><u>129.925</u></b> | <b><u>84.812</u></b>  |
| <b>Note 3 Skat af årets resultat</b>  |                       |                       |
| Regulering af udskudt skat  | <u>-42.231</u>        | <u>-71.581</u>        |
| <b>I alt</b>  | <b><u>-42.231</u></b> | <b><u>-71.581</u></b> |

**Note 4 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. 11.466.673,-.