

AK Refsgaard Invest ApS

Gl. Skivevej 1 B
7870 Roslev

CVR-nr: 41456051

ÅRSRAPPORT 1. januar 2022 til 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 13/3 2023

dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Egenkapitalopgørelse 14

Noter 15

LEDELSESPÅTEGNING

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

Harre, den 13 / 3 2023

Direktion



Karl Refsgaard Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i AK Refsgaard Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AK Refsgaard Invest 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, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

Jebjerg, den 13/3 2023

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 10422183


Thomas Utke Rask
statsautoriseret revisor
mne29444

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet AK Refsgaard Invest ApS
Gl. Skivevej 1 B
7870 Roslev

CVR-nr.: 41 45 60 51
Hjemsted: Skive Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Karl Refsgaard Jensen

Pengeinstitut Sparekassen Balling
Søndergade 12A
7860 Spøttrup

Revisor Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergades Butikstorv 1, Jebjerg
7870 Roslev

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje anparter i datterselskaber samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventer selskabet et aktivitetsniveau og resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for AK Refsgaard Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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

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

Brugstid

Grunde og bygninger

30 år

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

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 acontoskatter.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	180.850	70.620
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-20.881	-10.879
DRIFTSRESULTAT	159.969	59.741
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	144.141	183.232
Andre finansielle indtægter	0	24
Andre finansielle omkostninger.....	-45.328	-12.320
RESULTAT FØR SKAT	258.782	230.677
1 Skat af årets resultat.....	-25.421	-10.730
ÅRETS RESULTAT	233.361	219.947
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	144.141	183.232
Overført resultat.....	89.220	36.715
DISPONERET I ALT	233.361	219.947

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	2.718.080	1.457.147
Materielle anlægsaktiver	2.718.080	1.457.147
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.888.393	1.744.252
Finansielle anlægsaktiver	1.888.393	1.744.252
ANLÆGSAKTIVER	4.606.473	3.201.399
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	42.648	20.947
Udskudt skatteaktiv	6.134	2.248
Periodeafgrænsningsposter	0	7.450
Tilgodehavender	48.782	30.645
Likvide beholdninger	10.046	46.428
OMSÆTNINGSAKTIVER	58.828	77.073
AKTIVER	4.665.301	3.278.472

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Selskabskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.848.393	1.704.252
Overført resultat.....	108.158	18.938
EGENKAPITAL.....	1.996.551	1.763.190
Prioritetsgæld.....	467.349	493.570
Kreditinstitutter.....	607.809	100.000
Deposita.....	46.100	29.500
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.121.258	623.070
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	189.358	126.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.902	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	410.066	431.013
Selskabsskat.....	64.892	32.443
Anden gæld.....	1.797	2.701
Periodeafgrænsningsposter	8.500	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	865.977	300.000
Kortfristede gældsforpligtelser	1.547.492	892.212
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.668.750	1.515.282
PASSIVER	4.665.301	3.278.472

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Selskabskapital primo.....	40.000	40.000
Selskabskapital ultimo	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	1.704.252	1.521.020
Årets bevægelse, resultatdisponering	144.141	183.232
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo.....	1.848.393	1.704.252
Overført resultat, primo	18.938	-17.777
Årets resultat.....	89.220	36.715
Overført resultat ultimo	108.158	18.938
EGENKAPITAL.....	1.996.551	1.763.190

NOTER

	2022	2021
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	29.307	10.159
Regulering af udskudt skat	-3.886	571
	<u>25.421</u>	<u>10.730</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	519.626	493.571	26.222	360.765
Kreditinstitutter	200.000	770.945	163.136	320.000
Deposita	29.500	46.100	0	46.100
	<u>749.126</u>	<u>1.310.616</u>	<u>189.358</u>	<u>726.865</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør TDKK 65 pr. balancedagen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 494 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør TDKK 767.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000 der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 1.272. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

5 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

Karl Refsgaard Jensen, 7870 Roslev