

## A/S Difko Skov Invest 3

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 41 95 12 81

# Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. april 2025

Johannes Tang Sørensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskab

A/S Difko Skov Invest 3  
Merkurvej 1K, 7. sal  
7400 Herning  
CVR-nr.: 41 95 12 81  
Hjemstedskommune: Herning  
4. regnskabsår 01.01.2024 - 31.12.2024

### Bestyrelse

Charlotte Egelund  
Thomas Egelund  
Johannes Tang Sørensen

### Direktion

Johannes Tang Sørensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 77 12 31

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for A/S Difko Skov Invest 3.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsesberetningen indeholde efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Herning, den 25. marts 2025

### Direktion

Johannes Tang Sørensen

### Bestyrelse

Charlotte Egelund

Thomas Egelund

Johannes Tang Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i A/S Difko Skov Invest 3

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Difko Skov Invest 3 for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis (regnskabet).

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 25. marts 2025

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

Karsten Mehlsen  
statsautoriseret revisor  
mne18473

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed ved at erhverve og drive skov og landbrugsjord i Baltikum.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 269.723 kr.

Egenkapitalen udgør 11.307.801 kr. pr. 31. december 2024.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

### Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer i det kommende år et tilfredsstillende resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændret i forhold til sidste år, er som følger:

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med 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 tilbageførsel 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 selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Resultatopgørelsen:

#### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

#### Finansielle poster

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

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster. Årets skattepligtige indkomster omfatter skattepligtig indkomst i Danmark for selskabet.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige danske underskud, indregnes ikke i balancen, idet fremførselsberettigede underskud ikke forventes at kunne udnyttes.

Selskabet er sambeskattet med:

K.A.E. Holding II ApS for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024.

Selskabet er ikke underlagt international sambeskatning med kapitalandelene i Baltikum.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Balancen:

#### Immaterielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Aktier i datterselskab måles efter equity-metoden, hvilket indebærer, at de i balancen optages til den indre værdi, og at datterselskabets resultat indgår i resultatopgørelsen. Ved disponering af årets resultat henføres datterselskabets resultat til opskrivningskontoen under egenkapitalen.

Datterselskabets resultat og indre værdi er indregnet på grundlag af et ikke revideret årsregnskab pr. 31.12.2024

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-6.445</b>	<b>150.837</b>
Finansielle indtægter		10.975	24.139
Finansielle omkostninger	4	-11.334	-1.245
Indtægter af kapitalandele	2	276.527	369.448
<b>Resultat før skat</b>		<b>269.723</b>	<b>543.179</b>
Skat af årets resultat		-	-16.991
<b>Årets resultat</b>		<b>269.723</b>	<b>526.188</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-96.245	393.577
Overført resultat		365.968	-217.389
Betalt ekstra ordinært udbytte		0	350.000
		<b>269.723</b>	<b>526.188</b>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	11.238.684	11.334.929
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.238.684</b>	<b>11.334.929</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.238.684</b>	<b>11.334.929</b>
Andre tilgodehavender		5.050	77.004
Likvide beholdninger		110.812	45.620
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>115.862</b>	<b>122.624</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.354.546</b>	<b>11.457.553</b>
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		6.518.519	6.518.519
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		600.737	696.982
Overført resultat		4.188.545	3.822.578
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>11.307.801</b>	<b>11.038.079</b>
Kreditorer		29.750	28.350
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.995	372.645
Øvrige gældsforpligtelser		0	1.488
Selskabsskat		0	16.991
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>46.745</b>	<b>419.474</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>46.745</b>	<b>419.474</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.354.546</b>	<b>11.457.553</b>
<b>Pantsætninger og eventualforpligtelser</b>	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Aktiekapital</b>		
Saldo primo	6.518.519	6.518.519
Saldo ultimo	<u>6.518.519</u>	<u>6.518.519</u>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	696.982	303.405
Årets opskrivning	-96.245	393.577
Saldo ultimo	<u>600.737</u>	<u>696.982</u>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	3.822.578	4.039.968
Årets resultat	365.967	132.610
Udlodning	0	-350.000
Saldo ultimo	<u>4.188.545</u>	<u>3.822.578</u>

## Noter

	2024	2023
<b>1 Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Indtægter af kapitalandele</b>		
Årets resultat	276.527	369.448
Udskudt skat Litauen	0	0
	<u>276.527</u>	<u>369.448</u>
<b>3 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 01.01.	10.637.947	10.637.947
Årets tilgang	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<u>10.637.947</u>	<u>10.637.947</u>
Akkumuleret resultat 01.01	696.982	303.405
Årets resultatandel	276.527	369.448
Udskudt skat	0	0
Udlodning af udbytte	-383.578	0
Årets kursregulering	10.806	24.129
<b>Akkumuleret resultat 31.12</b>	<u>600.737</u>	<u>696.982</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12</b>	<u>11.238.684</u>	<u>11.334.929</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter til tilknyttede virksomheder	10.578	0
Øvrige renter	756	1.245
	<u>11.334</u>	<u>1.245</u>
<b>5 Pantsætninger og eventualforpligtelser</b>		

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for administrations-selskaberne i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Johannes Tang Sørensen

Direktør

På vegne af: Difko Administration A/S

Serienummer: 66e13207-36c2-44cf-b6e3-d8bf9355a01f

IP: 82.163.xxx.xxx

2025-03-26 14:56:09 UTC



## Johannes Tang Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Difko Administration A/S

Serienummer: 66e13207-36c2-44cf-b6e3-d8bf9355a01f

IP: 82.163.xxx.xxx

2025-03-26 14:56:09 UTC



## Thomas Egelund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 987459a9-46ae-44d9-bac4-5c7724de3158

IP: 91.224.xxx.xxx

2025-03-26 17:02:44 UTC



## Charlotte Egelund

Bestyrelsesformand

Serienummer: 93967150-cd0a-44a2-9936-e087cdc3e51f

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-03-27 05:40:28 UTC



## Karsten Mehlsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Revisor

Serienummer: 85c644f7-d541-443e-9878-776aa1cb8eef

IP: 208.127.xxx.xxx

2025-03-27 06:59:31 UTC



## Poul Spencer Poulsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Revisor

Serienummer: 3806bf59-803d-430f-b552-10b644410df0

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-03-27 07:03:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter