



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SE INVEST APS**  
**ØRNEVEJ 16, 9900 FREDERIKSHAVN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. december 2022

---

Michael Christensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	SE Invest ApS Ørnevej 16 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 29 39 90 42
	Stiftet: 24. februar 2006
	Kommune: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Michael Christensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for SE Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 27. december 2022

Direktion:

---

Michael Christensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i SE Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SE Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Sæby, den 27. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35394

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>	<b>1</b>	<b>-184.966</b>	<b>6.596.038</b>
Andre driftsindtægter.....		29.100	47.028
Andre eksterne omkostninger.....		-33.215	-84.606
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>-189.081</b>	<b>6.558.460</b>
Af- og nedskrivninger.....		-26.741	-14.470
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-215.822</b>	<b>6.543.990</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	13.591	465.783
Andre finansielle omkostninger.....	3	-88.949	-25.346
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-291.180</b>	<b>6.984.427</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-291.180</b>	<b>6.984.427</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte.....		300.000	500.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....		0	6.596.038
Overført resultat.....		-591.180	-111.611
<b>I ALT.....</b>		<b>-291.180</b>	<b>6.984.427</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		4.020.255	1.233.446
Mat. anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	1.732.831
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>4.020.255</b>	<b>2.966.277</b>
Kapitalandel i dattervirksomhed.....		1.523.202	1.526.103
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		77.396	502.336
Andre værdipapirer.....		3.445.598	3.429.278
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>5.046.196</b>	<b>5.457.717</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.066.451</b>	<b>8.423.994</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		410.975	417.876
Andre tilgodehavender.....		1.651.342	2.383
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.062.317</b>	<b>420.259</b>
Andre værdipapirer.....	6	326.233	181.632
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>326.233</b>	<b>181.632</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>834.846</b>	<b>3.626.654</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.223.396</b>	<b>4.228.545</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.289.847</b>	<b>12.652.539</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode....		0	8.679.344
Overført overskud.....		9.449.052	1.392.369
Forslag til udbytte.....		300.000	500.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>9.874.052</b>	<b>10.696.713</b>
Prioritetsgæld.....		1.962.109	381.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.962.109</b>	<b>381.182</b>
Prioritetsgæld.....		29.294	29.294
Gæld til pengeinstitutter.....		0	105.704
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		156.969	152.312
Anden gæld.....		267.423	1.287.334
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>453.686</b>	<b>1.574.644</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.415.795</b>	<b>1.955.826</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.289.847</b>	<b>12.652.539</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	125.000	8.679.344	1.392.369	500.000	10.696.713
Forslag til resultatdisponering.....			-591.180	300.000	-291.180
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-500.000	-500.000
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reg. af indre værdi.....			-31.481		-31.481
<b>Overførsler</b>					
Afgang/ophør.....		-8.679.344	8.679.344		0
<b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>9.449.052</b>	<b>300.000</b>	<b>9.874.052</b>

## NOTER

			Note
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-8.212	4.892	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-176.754	6.591.146	
	<b>-184.966</b>	<b>6.596.038</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	6.845	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	6.746	465.783	
	<b>13.591</b>	<b>465.783</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	4.201	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	88.949	21.145	
	<b>88.949</b>	<b>25.346</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Mat. anlægsaktiver under udførelse og forudbet.	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021.....	1.302.930	1.732.831	
Tilgang.....	2.813.550	419.358	
Afgang.....	0	-2.152.189	
<b>Kostpris 30. juni 2022.....</b>	<b>4.116.480</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	69.484		
Årets afskrivninger .....	26.741		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....</b>	<b>96.225</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....</b>	<b>4.020.255</b>	<b>0</b>	

## NOTER

				Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				<b>5</b>
	Kapitalandel i datter- virksomhed	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. juli 2021.....	2.330.529	56.085	3.687.311	
Kostpris 30. juni 2022.....	<b>2.330.529</b>	<b>56.085</b>	<b>3.687.311</b>	
Værdireguleringer 1. juli 2021.....	-804.426	446.251	0	
Valutakursregulering.....	-23.098	-8.383	0	
Udloddet resultat .....	0	-359.450	0	
Årets værdireguleringer .....	20.197	-57.107	0	
<b>Værdireguleringer 30. juni 2022.....</b>	<b>-807.327</b>	<b>21.311</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. juli 2021.....	0	0	241.713	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. juni 2022.....	0	0	241.713	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....</b>	<b>1.523.202</b>	<b>77.396</b>	<b>3.445.598</b>	
<b>Andre værdipapirer</b>				<b>6</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
			Kategori 1	
Dagsværdi 30. juni 2022.....			326.233	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....			144.601	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>7</b>
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Prioritetsgæld.....	1.991.403	29.294	1.450.000	410.476
	<b>1.991.403</b>	<b>29.294</b>	<b>1.450.000</b>	<b>410.476</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>8</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
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 0 tkr. pr. balancedagen.				

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.962 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 4.020 tkr.			
	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SE Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	61 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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