

Horsteds Invest ApS

**Markmosen 12
4490 Jerslev Sjælland
CVR-nr. 38 72 60 05**

**Årsrapport for 2021
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. marts 2022

Henrik Stenspil Olsen
dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250

Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000

www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Horsteds 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jerslev Sjælland, den 18. marts 2022

Direktion

Henrik Stenspil Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Horsteds Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Horsteds Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 18. marts 2022

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Carsten Helles Rasmussen
Registreret Revisor
MNE-nr. mne11359

Selskabsoplysninger

Selskabet

Horsteds Invest ApS
Markmosen 12
4490 Jerslev Sjælland

CVR-nr.: 38 72 60 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 7. juni 2017

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Henrik Stenspil Olsen, direktør

Revisor

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		25.926	40.093
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-17.919	-17.919
Resultat før finansielle poster		8.007	22.174
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		120.931	43.865
Andre finansielle indtægter		214.266	379.188
Finansielle omkostninger	3	-67.736	-77.393
Resultat før skat		275.468	367.834
Skat af årets resultat		-33.951	-71.313
Årets resultat		241.517	296.521
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		114.000	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		931	3.865
Overført resultat		126.586	179.656
		241.517	296.521

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.944.193	1.962.112
Materielle anlægsaktiver		1.944.193	1.962.112
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		346.322	265.391
Finansielle anlægsaktiver		346.322	265.391
Anlægsaktiver i alt		2.290.515	2.227.503
Udskudt skatteaktiv		14.399	10.456
Selskabsskat		34.452	12.628
Tilgodehavender		48.851	23.084
Værdipapirer		1.958.943	1.682.084
Værdipapirer		1.958.943	1.682.084
Likvide beholdninger		24.213	48.107
Omsætningsaktiver i alt		2.032.007	1.753.275
Aktiver i alt		4.322.522	3.980.778

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		52.000	52.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		123.027	122.096
Overført resultat		1.422.287	1.295.701
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.000	113.000
Egenkapital		1.711.314	1.582.797
Gæld til realkreditinstitutter		716.579	763.324
Langfristede gældsforpligtelser	4	716.579	763.324
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	46.500	136.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		240.943	89.449
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.539.154	1.329.216
Selskabsskat		63.032	74.087
Anden gæld		0	20
Kortfristede gældsforpligtelser		1.894.629	1.634.657
Gældsforpligtelser i alt		2.611.208	2.397.981
Passiver i alt		4.322.522	3.980.778

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	52.000	122.096	1.295.701	113.000	1.582.797
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	931	126.586	114.000	241.517
Egenkapital 31. december 2021	52.000	123.027	1.422.287	114.000	1.711.314

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horsteds Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af lejeindtægter, ejendommens driftsudgifter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Lejeindtægterne måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrullet i lejeindtægten.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikringer, renovation og vedligeholdelsesudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	1.500.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige småaktivsgrænse omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Horsteds Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Horsteds Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gældsметode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	2021 kr.	2020 kr.		
2 Oplysning om dagsværdi				
Værdipapirer				
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	1.682.083	1.352.115		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	184.427	346.260		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.958.942	16.082.083		
3 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.015	2.832		
Andre finansielle omkostninger	60.464	62.987		
Kursreguleringer omkostninger	0	11.574		
Rentetillæg selskabsskat	3.257	0		
	67.736	77.393		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	809.324	763.079	46.500	527.634
Anden gæld	90.885	0	0	0
	900.209	763.079	46.500	527.634

Noter

5 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i datterselskaber, aktieinvestering, handel, køb, salg, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. På balancedagen udgør beløbet t.kr. 72.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 763, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.944.