

A/S Difko Skov Invest 4

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 41 95 13 46

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. maj 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 4
Merkurvej 1K, 7. sal
7400 Herning
CVR-nr.: 41 95 13 46
Hjemstedskommune: Herning
4. regnskabsår 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Bo Laursen Blach
Morten Langkilde Olesen
Erik Blas

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 4.

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 5. maj 2025

Direktion

Johannes Tang Sørensen

Bestyrelse

Bo Laursen Blach

Morten Langkilde Olesen

Erik Blas

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i A/S Difko Skov Invest 4

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 4 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 etiskekrav, 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 5. maj 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 underskud på 64.467 kr., hvilket selskabets bestyrelse finder er et utilfresstillende resultat.

Egenkapitalen udgør 4.464.537 kr. pr. 31. december 2024.

Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har historisk finansieret likviditetsbehovet til den løbende drift af dattervirksomheden i Litauen. Derudover har selskabet selv et løbende likviditetsbehov til egen drift.

Disse likviditetsbehov er historisk finansieret af tidligere koncernforbundne selskaber, og det er ledelsens forventning, at denne finansieringskilde kan opretholdes til og med 2029.

Der foreligger på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen dog ikke et endeligt tilsagn om denne finansiering fra finansieringskilden, hvorfor der eksisterer en usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Ledelsen vurderer dog, at der er realistisk mulighed for at opretholde og øge finansieringen, alternativt at gennemføre andre tiltag (herunder eventuelt indskud fra ejere, salg af skov mv.), der kan give selskabet den fornødne likviditet.

Derfor er regnskabet udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

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

At selskabet fusioneres med A/S Difko Skov Invest V inden udgangen af 2025.

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:

A/S Difko Skov Invest V for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024.

Selskabet er ikke underlagt international sambeskatning med kapitalandelene i Baltikum.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen:

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 nominal 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

	Note	2024	2023
Bruttoresultat		-35.820	100.024
Finansielle indtægter		4.274	11.001
Finansielle omkostninger		-399	-3.518
Indtægter af kapitalandele	3	-32.522	48.094
Resultat før skat		-64.467	155.601
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-64.467	155.601
Forslag til resultatdisponering:			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-303.032	181.058
Overført resultat		238.565	-25.457
		-64.467	155.601

Balance

	Note	2024	2023
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	4.777.175	5.042.423
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.777.175	5.042.423
Anlægsaktiver i alt		4.777.175	5.042.423
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		50.000	0
Andre tilgodehavender		8.656	78.772
Likvide beholdninger		21.061	50.071
Omsætningsaktiver i alt		79.717	128.843
Aktiver i alt		4.856.892	5.171.266
Passiver			
Aktiekapital		2.341.118	2.341.118
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	303.032
Overført resultat		2.123.419	1.884.854
Egenkapital i alt		4.464.537	4.529.004
Kreditorer		29.750	28.350
Øvrige gældsforpligtelser		362.605	613.912
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		392.355	642.262
Gældsforpligtelser i alt		392.355	642.262
Passiver i alt		4.856.892	5.171.266
Pantsætninger og eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktiekapital		
Saldo primo	2.341.118	2.341.118
Saldo ultimo	<u>2.341.118</u>	<u>2.341.118</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	303.032	121.974
Årets opskrivning	-303.032	181.058
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>303.032</u>
Overført resultat		
Saldo primo	1.884.854	1.910.311
Årets resultat	238.565	-25.457
Saldo ultimo	<u>2.123.419</u>	<u>1.884.854</u>

Noter

	2024	2023
1 Usikkerhed vedrørende fortsat drift		
<p>Selskabet har historisk finansieret likviditetsbehovet til den løbende drift af dattervirksomheden i Litauen. Derudover har selskabet selv et løbende likviditetsbehov til egen drift. Disse likviditetsbehov er historisk finansieret af tidligere koncernforbundne selskaber, og det er ledelsens forventning, at denne finansieringskilde kan opretholdes til og med 2029. Der foreligger på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen dog ikke et endeligt tilsagn om denne finansiering fra finansieringskilden, hvorfor der eksisterer en usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.</p> <p>Ledelsen vurderer dog, at der er realistisk mulighed for at opretholde og øge finansieringen, alternativt at gennemføre andre tiltag (herunder eventuelt indskud fra ejere, salg af skov mv.) der kan give selskabet den fornødne likviditet.</p> <p>Derfor er regnskabet udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.</p>		
2 Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Indtægter af kapitalandele		
Årets resultat	-32.522	48.094
Udskudt skat Litauen	0	0
	<u>-32.522</u>	<u>48.094</u>
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 01.01.	4.861.365	4.861.365
Årets tilgang	0	0
Kostpris 31.12	<u>4.861.365</u>	<u>4.861.365</u>
Akkumuleret resultat 01.01	181.058	121.974
Årets resultatandel	-32.522	48.094
Udlodning af udbytte	-236.690	0
Årets kursregulering	3.964	10.990
Akkumuleret resultat 31.12	<u>-84.191</u>	<u>181.058</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12	<u>4.777.175</u>	<u>5.042.423</u>
5 Pantsætninger og eventualforpligtelser		
<p>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.</p>		

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: 217.116.xxx.xxx

2025-05-06 18:21:18 UTC



Johannes Tang Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Difko Administration A/S

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

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-05-06 18:21:18 UTC



Bo Laursen Blach

Bestyrelsesformand

Serienummer: 4d3c69dc-2c18-400b-b814-1221ce9e85fb

IP: 93.160.xxx.xxx

2025-05-07 07:03:29 UTC



Morten Langkilde Olesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2239731f-c95f-4186-b1ac-92b97c256745

IP: 93.164.xxx.xxx

2025-05-07 07:50:19 UTC



Erik Blas

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5348831b-7e6a-4b89-9633-f363fc0eedf2

IP: 212.237.xxx.xxx

2025-05-07 09:55:56 UTC



Karsten Mehlsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Revisor

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

IP: 208.127.xxx.xxx

2025-05-07 09:59:45 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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

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.”

Poul Spencer Poulsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Revisor

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

IP: 208.127.xxx.xxx

2025-05-07 10:06:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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