

Retro Invest ApS
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30828011

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. august 2025

Karl-Johan Stranddorf
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Retro Invest ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 15. august 2025

Direktion

Karl-Johan Stranddorf

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Retro Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Retro Invest ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Risskov, den 15. august 2025

RevisorHuset godkendte revisorer a/s
CVR nr.: 26593093

Jacob Wetke Kronborg
Registreret revisor
mne35793

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Retro Invest ApS
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30828011

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion:

Karl-Johan Stranddorf

Revisor: RevisorHuset godkendte
revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov
CVR nr.: 26593093

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom samt investering i værdipapirer, herunder pantebreve og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttotab	-37.938	256.059
Resultat før finansielle poster	-37.938	256.059
Andre finansielle indtægter	1.972.368	2.003.308
Andre finansielle omkostninger	-1.037.202	-1.479.415
Resultat før skat	897.228	779.952
Skat af årets resultat	-195.736	-167.221
Årets resultat	701.492	612.731
Foreslået udbytte	450.000	450.000
Overført resultat	251.492	162.731
Forslag til resultatdisponering	701.492	612.731

BALANCE PR. 30. juni 2025
 AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele	23.023.869	24.187.139
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.002.640</u>	<u>3.408.972</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>24.026.509</u>	<u>27.596.111</u>
Anlægsaktiver	<u>24.026.509</u>	<u>27.596.111</u>
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>57.500</u>
Varebeholdninger	<u>0</u>	<u>57.500</u>
Andre tilgodehavender	<u>142.385</u>	<u>255.536</u>
Tilgodehavender	<u>142.385</u>	<u>255.536</u>
Likvide beholdninger	<u>176.733</u>	<u>329.026</u>
Omsætningsaktiver	<u>319.118</u>	<u>642.062</u>
Aktiver	<u>24.345.627</u>	<u>28.238.173</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse, primo	1.002.640	3.408.972
Overført resultat	5.646.641	2.988.816
Foreslået udbytte	450.000	450.000
Egenkapital	7.224.281	6.972.788
Gæld til kreditinstitutter	16.888.889	21.058.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	30.000
Selskabsskat	168.450	130.572
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	24.007	46.411
Kortfristede gældsforpligtigelser	17.121.346	21.265.385
Passiver	24.345.627	28.238.173

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabets samlede eventualforpligtelser udgør pr. 30/6 2025 t.kr. 0.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut med en pålydende værdi t.kr. 16.889, er pantebreve deponeret med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 23.024.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Retro Invest ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.