

**AWT Invest ApS**  
**Bredmøgevej 5, 8740 Brædstrup**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 39 91 30 62**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2026.

---

Allan Kåstrup Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for AWT Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 23. april 2026

### Direktion

Allan Kåstrup Kristensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til kapitalejeren i AWT Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AWT Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Brædstrup, den 23. april 2026

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Olesen

statsautoriseret revisor  
mne50652

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

AWT Invest ApS  
Bredmøgevej 5  
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 39 91 30 62  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Allan Kåstrup Kristensen, direktør

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørregade 40  
8740 Brædstrup

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AWT Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonekskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>36.364</b>	<b>48.243</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-13.327</u>	<u>-13.054</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>23.037</b>	<b>35.189</b>
Indtægter af kapitalinteresser	500.000	500.000
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-51.693</u>	<u>-58.503</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>471.344</b>	<b>476.686</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>471.344</u></b>	<b><u>476.686</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Overføres til overført resultat	<u>312.544</u>	<u>341.686</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>471.344</u></b>	<b><u>476.686</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	<u>1.200.524</u>	<u>1.213.851</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.200.524</u>	<u>1.213.851</u>
5 Kapitalinteresse	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.000.524</u></b>	<b><u>2.013.851</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>757.903</u>	<u>293.342</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>757.903</u></b>	<b><u>293.342</u></b>
 <b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.758.427</u></b>	<b><u>2.307.193</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.154.753	842.209
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>158.800</u>	<u>135.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.363.553</u></b>	<b><u>1.027.209</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	709.545	730.004
Deposita	<u>22.800</u>	<u>22.800</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>732.345</u>	<u>752.804</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	19.652	17.945
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	629.987	499.235
Anden gæld	<u>12.890</u>	<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>662.529</u>	<u>527.180</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.394.874</u></b>	<b><u>1.279.984</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.758.427</u></b>	<b><u>2.307.193</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	500.523	122.000	672.523
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	341.686	135.000	476.686
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	842.209	135.000	1.027.209
Udloddet udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	312.544	158.800	471.344
	<b>50.000</b>	<b>1.154.753</b>	<b>158.800</b>	<b>1.363.553</b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i andre virksomheder, udlejning af ejendomme, samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn		
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>51.693</u>	<u>58.503</u>
	<u><b>51.693</b></u>	<u><b>58.503</b></u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2025	1.244.936	1.217.654
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>27.282</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u><b>1.244.936</b></u>	<u><b>1.244.936</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-31.085	-18.031
Årets afskrivninger	<u>-13.327</u>	<u>-13.054</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<u><b>-44.412</b></u>	<u><b>-31.085</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>1.200.524</b></u>	<u><b>1.213.851</b></u>
<b>5. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u><b>800.000</b></u>	<u><b>800.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>800.000</b></u>	<u><b>800.000</b></u>

## Noter

## 6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	729.197	19.652	709.545	622.950
Deposita	22.800	0	22.800	0
	<b>751.997</b>	<b>19.652</b>	<b>732.345</b>	<b>622.950</b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 729 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 1.201 t.kr.