

Invest af 17-01-2018 ApS

**Vibevej 71
7330 Brande**

CVR-nr. 39 27 21 72

**Årsrapport for 2024
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. juli 2025

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Invest af 17-01-2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 2. juli 2025

Direktion

Bent Jensen
direktør

John Henneberg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Invest af 17-01-2018 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Invest af 17-01-2018 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Brande, den 2. juli 2025

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde
Statsautoriseret Revisor
mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

Invest af 17-01-2018 ApS
Vibevej 71
7330 Brande

CVR-nr.: 39 27 21 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Ikast-Brande

Direktion

Bent Jensen, direktør
John Henneberg, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Storegade 25 1. tv
7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse samt drift af udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 66.394, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 421.329.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Invest af 17-01-2018 ApS for 2024 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 2024 er aflagt i kr.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes for perioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	35-40 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		213.176	289.376
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-37.869</u>	<u>-34.068</u>
Resultat før finansielle poster		175.307	255.308
Finansielle indtægter		1.782	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-80.951</u>	<u>-61.064</u>
Resultat før skat		96.138	194.244
Skat af årets resultat	3	<u>-29.744</u>	<u>-50.229</u>
Årets resultat		<u>66.394</u>	<u>144.015</u>
Overført resultat		<u>66.394</u>	<u>144.015</u>
		<u>66.394</u>	<u>144.015</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>2.286.899</u>	<u>1.845.691</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.286.899</u>	<u>1.845.691</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.286.899</u>	<u>1.845.691</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.286.899</u></u>	<u><u>1.845.691</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		371.329	304.935
Egenkapital		<u>421.329</u>	<u>354.935</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.085.473	691.703
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.085.473</u>	<u>691.703</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	43.600	40.950
Banker		221.562	124.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.839	1.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		65.986	185.004
Selskabsskat		29.744	42.229
Anden gæld		403.366	405.541
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>780.097</u>	<u>799.053</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.865.570</u>	<u>1.490.756</u>
Passiver i alt		<u>2.286.899</u>	<u>1.845.691</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	304.935	354.935
Årets resultat	0	66.394	66.394
Egenkapital 31. december 2024	50.000	371.329	421.329

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.003	8.310
Andre finansielle omkostninger	<u>77.948</u>	<u>52.754</u>
	<u>80.951</u>	<u>61.064</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>29.744</u>	<u>50.229</u>
	<u>29.744</u>	<u>50.229</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2024	2.037.719
Tilgang i årets løb	<u>479.077</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>2.516.796</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	192.028
Årets afskrivninger	<u>37.869</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>229.897</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>2.286.899</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2024</u>	<u>Gæld 31. december 2024</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>732.653</u>	<u>1.085.473</u>	<u>43.600</u>	<u>911.000</u>
	<u><u>732.653</u></u>	<u><u>1.085.473</u></u>	<u><u>43.600</u></u>	<u><u>911.000</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Invest af 17-01-2018 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.129.073, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 2.286.899.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 250.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger . Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 250.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Ulrik Alminde

Navn returneret af MitID: Ulrik Kølbæk Alminde
Revisor
På vegne af Kreston SR Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
ID: 0df0a36b-15dc-48fe-8f1b-108476b0fe5d
IP-adresse: 2.105.16.100:4391
CVR-match med MitID
Dato for underskrift: 02-07-2025 09:52:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



John Henneberg

Navn returneret af MitID: John Henneberg
Direktør
ID: 9903610f-012b-44ca-a03f-b934b39b8bd8
IP-adresse: 188.228.96.47:23155
CPR-match med MitID
Dato for underskrift: 07-07-2025 15:50:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Bent Jensen

Navn returneret af MitID: Bent Jensen
Direktør og Dirigent
ID: 3d9b882b-a030-412d-bfaa-1d3e5314be01
IP-adresse: 87.116.12.210:1386
CPR-match med MitID
Dato for underskrift: 07-07-2025 15:23:07 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c8a8bezYKrmU252683648