



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L  
Frichsparken  
8230 Åbyhøj  
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk  
www.rsm.dk

# F. Arberg Invest ApS

C/O Frank Arberg Holme Parkvej 177, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 43 22 83 82

## Årsrapport

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2024.

---

Frank Arberg  
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. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for F. Arberg 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 13. december 2024

### Direktion

Frank Arberg

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i F. Arberg Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for F. Arberg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisoreres 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.

Aabyhøj, den 13. december 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**John Lindholm Bode**

statsautoriseret revisor  
mne32840

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	F. Arberg Invest ApS C/O Frank Arberg Holme Parkvej 177 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 43 22 83 82
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Frank Arberg
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for F. Arberg 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.

### Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af værdipapirer. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsjendomme

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

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.118</b>	<b>21.249</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.500	-7.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.382</b>	<b>13.749</b>
Andre finansielle indtægter	939.501	251.855
Øvrige finansielle omkostninger	0	-10.281
<b>Resultat før skat</b>	<b>938.119</b>	<b>255.323</b>
Skat af årets resultat	-208.010	-1.782
<b>Årets resultat</b>	<b>730.109</b>	<b>253.541</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	730.109	253.541
<b>Disponeret i alt</b>	<b>730.109</b>	<b>253.541</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>1.227.500</u>	<u>1.235.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.227.500</u>	<u>1.235.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.227.500</u></b>	<b><u>1.235.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>17.849</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>17.849</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>6.083.030</u>	<u>5.219.077</u>
	Værdipapirer i alt	<u>6.083.030</u>	<u>5.219.077</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.112.604</u>	<u>4.013.090</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.195.634</u></b>	<b><u>9.250.016</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.423.134</u></b>	<b><u>10.485.016</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	11.087.476	10.357.367
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.167.476</b>	<b>10.437.367</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	16.200	16.200
Selskabsskat	208.010	1.782
Langfristede gældsforpligtelser i alt	224.210	17.982
Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.000	18.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.666	11.667
Selskabsskat	1.782	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.448	29.667
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>255.658</b>	<b>47.649</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.423.134</b>	<b>10.485.016</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden driver virksomhed med ejendomsadministration, investering i fast ejendom og værdipapirer og hermed forbundet virksomhed.

Selskabet er stiftet ved spaltning.

### 2. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2023	1.250.000	1.250.000
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>1.250.000</b>	<b>1.250.000</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	-15.000	-7.500
Årets afskrivninger	-7.500	-7.500
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2024</b>	<b>-22.500</b>	<b>-15.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>1.227.500</b>	<b>1.235.000</b>

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Andre børsnoterede værdipapirer</u>	<u>Børsnoterede obligationer</u>
Dagsværdi 30. juni 2024	5.749.699	333.331
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	811.430	64.288

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 30.06.2024.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.2024.