

G. Th. Andersen Invest A/S

Klinkbjerg 4 A, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 78 18 16 13

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. november 2025

Dirigent:

.....
G. Th. Andersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for G. Th. Andersen Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 13. november 2025

Direktion:

.....
G. Th. Andersen
direktør

Bestyrelse:

.....
G. Th. Andersen
formand

.....
H. J. Andersen

.....
Heidi Andersen Eisenkrämer

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i G. Th. Andersen Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for G. Th. Andersen Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisorerers 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderjylland, den 13. november 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Anker
statsaut. revisor
mne32128

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	G. Th. Andersen Invest A/S
Adresse, postnr. by	Klinkbjerg 4 A, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	78 18 16 13
Stiftet	18. september 1985
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Bestyrelse	G. Th. Andersen, formand H. J. Andersen Heidi Andersen Eisenkrämer
Direktion	G. Th. Andersen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedvirksomhed er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 1.947.826 kr. mod et overskud på 1.820 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 10.154.444 kr.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	Bruttofortjeneste	2.125.588	73.536
2	Personaleomkostninger	-121.841	-121.832
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-54.202</u>	<u>-56.357</u>
	Resultat før finansielle poster	1.949.545	-104.653
3	Finansielle indtægter	115.708	116.049
	Finansielle omkostninger	<u>-632</u>	<u>-101</u>
	Resultat før skat	2.064.621	11.295
	Skat af årets resultat	<u>-116.795</u>	<u>-9.475</u>
	Årets resultat	<u><u>1.947.826</u></u>	<u><u>1.820</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	5.000.000	0
	Overført resultat	<u>-3.052.174</u>	<u>1.820</u>
		<u><u>1.947.826</u></u>	<u><u>1.820</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.966.207	5.029.824
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>3.966.207</u>	<u>5.029.824</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.966.207</u>	<u>5.029.824</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.811.638	2.017.953
	Andre tilgodehavender	15.000	15.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.350</u>	<u>5.304</u>
		<u>1.828.988</u>	<u>2.038.257</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.680.052</u>	<u>1.307.571</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.509.040</u>	<u>3.345.828</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>10.475.247</u></u>	<u><u>8.375.652</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	4.654.444	7.706.618
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>10.154.444</u>	<u>8.206.618</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.738	36.332
	Skyldig sambeskatningsbidrag	116.795	9.475
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	23.764	3.244
	Anden gæld	<u>100.506</u>	<u>119.983</u>
		<u>320.803</u>	<u>169.034</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>320.803</u>	<u>169.034</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>10.475.247</u></u>	<u><u>8.375.652</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	7.706.618	0	8.206.618
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-3.052.174</u>	<u>5.000.000</u>	<u>1.947.826</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>4.654.444</u></u>	<u><u>5.000.000</u></u>	<u><u>10.154.444</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G. Th. Andersen Invest A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	75-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger består af forudbetalte huslejer og forudbetalinger vedrørende salg af fast ejendom.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	116.678	117.059	
Andre omkostninger til social sikring	5.163	4.773	
	<u>121.841</u>	<u>121.832</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	103.161	82.419	
Andre finansielle indtægter	12.547	33.630	
	<u>115.708</u>	<u>116.049</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
kr.	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. juli 2024	6.062.575	31.000	6.093.575
Tilgang i årets løb	1.104.225	0	1.104.225
Afgang i årets løb	<u>-2.784.120</u>	<u>0</u>	<u>-2.784.120</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>4.382.680</u>	<u>31.000</u>	<u>4.413.680</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	1.032.751	31.000	1.063.751
Årets afskrivninger	54.202	0	54.202
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-670.480</u>	<u>0</u>	<u>-670.480</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>416.473</u>	<u>31.000</u>	<u>447.473</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>3.966.207</u>	<u>0</u>	<u>3.966.207</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dyrhøj ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger til en bogført værdi på 3.966 t.kr. er behæftet med ejerpantebreve på 3.750 t.kr., som er deponeret til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut.