

**AB Invest Holding ApS**

**Nybro Vænge 34, 2800 Kongens Lyngby**

---

**Årsrapport for**

**2024**

---

**CVR-nr. 34 07 18 53**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2025.

---

**Anette Skåanning Brogaard Albek**  
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 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for AB Invest Holding 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 2. juni 2025

### Direktion

Anette Skåanning Brogaard Albek

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i AB Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AB Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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.

Skjern, den 2. juni 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
mne34159

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	AB Invest Holding ApS Nybro Vænge 34 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr.: 34 07 18 53
	Stiftet: 30. november 2011
	Hjemsted: Gladsaxe Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Anette Skåanning Brogaard Albek
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AB Invest Holding 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

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

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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	30 år	90 %

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>8.528</b>	<b>46.985</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.931	-4.931
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.597</b>	<b>42.054</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	2.925
Andre finansielle indtægter	166	127
Øvrige finansielle omkostninger	-1.811	-1.018
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.952</b>	<b>44.088</b>
2 Skat af årets resultat	-1.672	-10.164
<b>Årets resultat</b>	<b>280</b>	<b>33.924</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	280	33.924
<b>Disponeret i alt</b>	<b>280</b>	<b>33.924</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>1.191.691</u>	<u>1.196.622</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.191.691</u>	<u>1.196.622</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.191.691</u></b>	<b><u>1.196.622</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>52.654</u>	<u>63.457</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>52.654</u></b>	<b><u>63.457</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.244.345</u></b>	<b><u>1.260.079</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	<u>1.049.647</u>	<u>1.049.367</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.129.647</u></b>	<b><u>1.129.367</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	<u>5.000</u>	<u>16.500</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.000</u>	<u>16.500</u>
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	104.026	100.070
	Selskabsskat	1.672	10.142
	Anden gæld	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>109.698</u>	<u>114.212</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>114.698</u></b>	<b><u>130.712</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.244.345</u></b>	<b><u>1.260.079</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	1.049.367	1.129.367
Årets overførte overskud eller underskud	0	280	280
	<u>80.000</u>	<u>1.049.647</u>	<u>1.129.647</u>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.672	10.142
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>22</u>
	<u><b>1.672</b></u>	<u><b>10.164</b></u>

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2024	<u>1.208.950</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u><b>1.208.950</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	12.328
Årets afskrivninger	<u>4.931</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<u><b>17.259</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u><b>1.191.691</b></u>

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>80.000</b></u>

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Deposita	5.000	0	5.000	5.000
	<u>5.000</u>	<u>0</u>	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2024.