

# DANI INVEST A/S

Vesterå 1 1 tv, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 27 29 93 34

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.04.25

Jens Jørgen Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 18

---

---

**Selskabet**

---

DANI INVEST A/S  
Vesterå 1 1 tv  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 13 09 00  
Hjemmeside: [www.dani-invest.dk](http://www.dani-invest.dk)  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 27 29 93 34  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Jens Jørgen Jensen

---

**Bestyrelse**

---

Direktør Jens Jørgen Jensen  
Christina Jensen  
Eugene Francis Crean

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for DANI INVEST A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. april 2025

**Direktionen**

Jens Jørgen Jensen  
Direktør

**Bestyrelsen**

Jens Jørgen Jensen  
Direktør

Christina Jensen

Eugene Francis Crean

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i DANI INVEST A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DANI INVEST A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 10. april 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Andersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27703

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er i henhold til vedtægterne investeringsvirksomhed i aktier, obligationer, fordringer og udlån, ejendomme og valuta samt anden virksomhed relateret til ovennævnte aktiviteter. Selskabet kan tillige drive virksomhed via dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Selskabet ønsker at sikre sine investorer langsigtede attraktive afkast af deres opsparing, idet selskabet skal være et attraktivt alternativ til traditionel pensionsopsparing i banker og pensionskasser.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -319.160 mod DKK 5.748.403 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 81.271.885.

Dani Invest A/S' investeringer er fordelt på fordringer, aktier og fast ejendom for at diversificere investeringerne og opnå en fornuftig risikospredning.

Selskabets afkast på fordringer og fast ejendom har været tilfredsstillende i regnskabsåret. Afkastet på selskabets beholdning af børsnoterede aktier har været utilfredsstillende pga. kurstab på aktier på cirka 6 mio.kr. i regnskabsåret.

Dani Invest A/S havde ultimo 2024 børsnoterede aktier for 27,5 mio.kr., hvoraf 13,4 mio.kr. var investeret i Jeudan A/S, som er et af Danmarks største børsnoterede ejendoms-selskaber. Ultimo 2024 ejes blandt andet også aktier i Vestas Wind System A/S, Bavarian Nordic A/S, APM Mærsk A/S og Rockwool A/S.

Dani Invest A/S havde for år 2024 en målsætning om at forrente selskabets egenkapital med et gennemsnit af OMX-C25-afkastet og obligationsrenten, hvilket estimeres til en afkastbenchmark på cirka 3 %. Selskabets resultat må på den baggrund betegnes som utilfredsstillende.

### Skattemæssige forhold

Dani Invest A/S er omfattet af reglerne for skattefrie investeringsselskaber efter Selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 19, jfr. Aktieavancebeskatningslovens § 19. Det betyder, at selskabet generelt ikke betaler selskabsskat, bortset fra udbytteskat med 15% af aktieudbytte mv. fra danske selskaber og skat af renteindtægter fra visse koncernforbundne kilder.

**Forventet udvikling**

Selskabets nuværende investeringsstrategi fortsætter uændret, og selskabet forventer at kunne forrente egenkapitalen med cirka 7 % i regnskabsåret 2025

**Efterfølgende begivenheder**

Der har ikke i den forløbne tid efter regnskabsårets udløb været specielle forhold, som i væsentlig grad har påvirket eller vil påvirke selskabets drift eller selskabets balance pr. 31.12.2024.

**Egne kapitalandele**

Egne kapitalandele består af:

	Købs- /salgspris DKK	Antal	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.24		12.043	1.204.300	10%
Årets tilgang	7.903.822	9.614	961.400	8%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.24		21.657	2.165.700	18%

Note		2024 DKK	2023 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-176.364</b>	<b>-179.627</b>
1	Personaleomkostninger	-149.956	-189.186
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-326.320</b>	<b>-368.813</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	594.747	566.714
	Andre finansielle indtægter	5.789.346	7.648.534
	Andre finansielle omkostninger	-6.328.565	-2.066.239
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-270.792</b>	<b>5.780.196</b>
	Andre skatter	-48.368	-31.793
	<b>Årets resultat</b>	<b>-319.160</b>	<b>5.748.403</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	-319.160	5.748.403
	<b>I alt</b>	<b>-319.160</b>	<b>5.748.403</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.224.164	8.227.585
	Andre tilgodehavender	53.065.111	60.358.138
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>61.289.275</b>	<b>68.585.723</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>61.289.275</b>	<b>68.585.723</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	27.543.078	32.080.445
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>27.543.078</b>	<b>32.080.445</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>27.543.078</b>	<b>32.080.445</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>88.832.353</b>	<b>100.666.168</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	12.067.500	12.067.500
	Reserve for valutakursreguleringer	64.363	64.363
	Overført resultat	69.140.022	77.363.004
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>81.271.885</b>	<b>89.494.867</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	211.035	150.545
	Anden gæld	7.349.433	11.020.756
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.560.468</b>	<b>11.171.301</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.560.468</b>	<b>11.171.301</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>88.832.353</b>	<b>100.666.168</b>

<sup>3</sup> Oplysninger om dagsværdi

<sup>4</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitaloppgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitaloppgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	12.067.500	64.363	77.363.004	89.494.867
Køb af egne kapitalandele	0	0	-7.903.822	-7.903.822
Forslag til resultatdisponering	0	0	-319.160	-319.160
Saldo pr. 31.12.24	12.067.500	64.363	69.140.022	81.271.885

	2024 DKK	2023 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	149.956	189.186
I alt	149.956	189.186
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	594.747	566.714
I alt	594.747	566.714

**3. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	32.080.445	32.080.445
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.893.926	-1.893.926

#### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for kreditfaciliteter, har selskabet pantsat sine børsnoterede aktier. Den samlede regnskabsmæssige værdi heraf udgør t.DKK 27.543

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Andre skatter

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

## BALANCE

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

### Lejeindtægter

Lejeindtægter og driftsomkostninger periodiseres efter det regnskabsår, som indtægten hhv. udgiften vedrører.

### Investeringsejendomme

Værdiforringelse af ejendommen vil komme til udtryk ved regulering af ejendommens værdi til markedsværdi ultimo hvert år.

Interessentskabets ejendom optages ultimo året til skønnet markedsværdi på basis af afkastberegninger og forrentningskrav.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

#### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.