

# **INVESTERINGSSELSKABET AF**

## **01.07.2011 ApS**

**Martin Hansens Vej 14, 8400 Ebeltoft**

**CVR-nr. 33 78 00 44**

### **Årsrapport**

### **1. januar 2024 - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2025.

---

**Cean Lystrup**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar 2024 - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2025 for INVESTERINGSSELSKABET AF 01.07.2011 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 2024 - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 3. juli 2025

**Direktion**

Cean Lystrup

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

---

### **Til anpartshaverne i INVESTERINGSSKABET AF 01.07.2011 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for INVESTERINGSSKABET AF 01.07.2011 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

Randers, den 3. juli 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Jacob Vinther Kvist**

statsautoriseret revisor  
mne31400

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	INVESTERINGSSELSKABET AF 01.07.2011 ApS Martin Hansens Vej 14 8400 Ebeltoft
	CVR-nr.: 33 78 00 44 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Cean Lystrup
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i, og udlejning af ejendomme, og dermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør -112 t.kr. mod 88 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for uifredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-649</b>	<b>229.181</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.949	-37.051
<b>Driftsresultat</b>	<b>-39.598</b>	<b>192.130</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-72.482	-104.544
<b>Resultat før skat</b>	<b>-112.080</b>	<b>87.586</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-112.080</b>	<b>87.586</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	87.586
Disponeret fra overført resultat	-112.080	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-112.080</b>	<b>87.586</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.799.792	1.838.741
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.799.792</u>	<u>1.838.741</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.799.792</u></b>	<b><u>1.838.741</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	107.796	262.608
Periodeafgrænsningsposter	11.016	10.705
Tilgodehavender i alt	<u>118.812</u>	<u>273.313</u>
Likvide beholdninger	<u>4.759</u>	<u>26.273</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>123.571</u></b>	<b><u>299.586</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.923.363</u></b>	<b><u>2.138.327</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-57.799	54.281
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>22.201</u></b>	<b><u>134.281</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
1 Gæld til realkreditinstitutter	856.351	891.407
2 Deposita	46.800	50.400
3 Anden gæld	878.630	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.781.781</u>	<u>941.807</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	35.289	34.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.773	23.627
Anden gæld	64.319	1.003.704
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>119.381</u>	<u>1.062.239</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.901.162</u></b>	<b><u>2.004.046</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.923.363</u></b>	<b><u>2.138.327</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	-33.305	46.695
Årets overførte overskud eller underskud	0	87.586	87.586
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	54.281	134.281
Årets overførte overskud eller underskud	0	-112.080	-112.080
	<b>80.000</b>	<b>-57.799</b>	<b>22.201</b>

## Noter

---

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	891.640	926.315
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-35.289</u>	<u>-34.908</u>
	<b><u>856.351</u></b>	<b><u>891.407</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>715.195</u>	<u>751.776</u>
<b>2. Deposita</b>		
Deposita i alt	46.800	50.400
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>46.800</u></b>	<b><u>50.400</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	878.630	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b><u>878.630</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for INVESTERINGSSKABET AF 01.07.2011 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

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

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

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Bygninger	Brugstid 50 år
-----------	-------------------

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

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

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