

---

# INVEST 06 ApS

**CVR-nr.: 29511454**

Storhaven 7  
7100 Vejle

Årsrapport  
2. april 2024 - 1. april 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/04/2025**

---

**Jørgen Helvig Sørensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** INVEST 06 ApS  
Storhaven 7  
7100 Vejle  
e-mailadresse: jhs@linderoth-sorensen.dk  
CVR-nr.: 29511454  
Regnskabsår: 02/04/2024 - 01/04/2025

**Revisor** EKL Revision, en del af: Revision Ry & Hammel  
Skomagervej 13b  
7100 Vejle  
DK Danmark  
CVR-nr.: 26267439  
P-enhed: 1030714772

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 02. april 2024 - 01. april 2025 for INVEST 06 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. april 2024 - 1. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28/04/2025

## Direktion

Per Moesgaard

Jørgen Helvig Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i INVEST 06 ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for INVEST 06 ApS for regnskabsåret 2. april 2024 - 1. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 1. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2024 - 1. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. 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.

Vejle, den 28/04/2025

EKL Revision  
CVR-nr.: 26267439  
Torben Reib, mne18225  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået af udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### **GENERELT**

Årsregnskabet for INVEST 06 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes omkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringssejendommenes driftsomkostninger**

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger salg og administration mv.

#### **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 -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet VILS 05 ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### **BALANCEN**

**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt beliggenhed.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Deposita**

Deposita indregnet under andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 2. apr. 2024 - 1. apr. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>738.249</b>	<b>740.272</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>738.249</b>	<b>740.272</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		230.000	77.649
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		133.909	162.041
Andre finansielle indtægter		7.334	3.659
Andre finansielle omkostninger		-254.330	-297.303
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>855.162</b>	<b>686.318</b>
Skat af årets resultat	1	-187.902	-153.215
<b>Årets resultat</b>		<b>667.260</b>	<b>533.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.200.000
Overført resultat		667.260	-666.897
<b>I alt</b>		<b>667.260</b>	<b>533.103</b>

## Balance 1. april 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		15.750.000	15.520.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>15.750.000</b>	<b>15.520.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.750.000</b>	<b>15.520.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.298.835	4.360.820
Andre tilgodehavender		0	147.600
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.298.835</b>	<b>4.508.420</b>
Likvide beholdninger		20.252	81.516
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.319.087</b>	<b>4.589.936</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>19.069.087</b>	<b>20.109.936</b>

## Balance 1. april 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Overført resultat		9.851.312	9.184.053
Forslag til udbytte		0	1.200.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>10.101.312</b>	<b>10.634.053</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.728.782	2.621.532
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.728.782</b>	<b>2.621.532</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.435.232	5.782.901
Skyldig selskabsskat		0	68.806
Deposita		267.680	262.567
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>5.702.912</b>	<b>6.114.274</b>
Gæld til realkreditinstitutter		334.551	296.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	21.000
Skyldig selskabsskat		148.399	346.517
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.131	76.416
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>536.081</b>	<b>740.077</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.238.993</b>	<b>6.854.351</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>19.069.087</b>	<b>20.109.936</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

### Note

4

## Egenkapitalopgørelse 2. apr. 2024 - 1. apr. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	250.000	9.184.052	1.200.000	10.634.052
Betalt udbytte			-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat		667.260		667.260
Egenkapital, ultimo	250.000	9.851.312	0	10.101.312

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	80.652	68.806
Ændring af udskudt skat	107.250	84.409
	<u>187.902</u>	<u>153.215</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	8.060.755
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>8.060.755</u></b>
Værdiregulering primo	7.459.245
Årets værdireguleringer	230.000
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<b><u>7.689.245</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>15.750.000</u></b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.769.783	334.551	5.435.232	3.988.066
Deposita	267.680	0	267.680	0
	<b><u>6.037.463</u></b>	<b><u>334.551</u></b>	<b><u>5.702.912</u></b>	<b><u>3.988.066</u></b>

#### 4. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme pr. 1. april 2025 er opgjort ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til ejendommens anvendelse og placering, eksisterende lejekontrakter samt ejendommens vedligeholdelsesstand. For en nærmere beskrivelse henvises til afsnittet investeringsejendomme under anvendt regnskabspraksis.

Ejendomme udlejet til erhverv er målt til dagsværdi ud fra følgende forudsætninger:  
Detail ejendomme - belægning 100% - afkastkrav 5,25% - andel af beholdning i regnskab 100%.

En stigning i afkastkravet vil medføre et fald i ejendommens dagsværdi og et fald i belægningsprocent i forhold til anvendte forudsætninger vil medføre et fald i ejendommens dagsværdi.

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 1. april 2025 t.kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 5.757, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 15.750.

#### 7. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	2025	2024
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsejendomme.....	15.750.000	15.520.000
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsejendomme.....	230.000	90.149

**8. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**  
0