



## Investorgruppe Nedenhøje ApS

Papirfabrikken 26, st. tv  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 42737895

## Årsrapport 07.10.2021 - 31.12.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.05.2023

---

**Daniel Høj**  
Dirigent

# Indhold

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2021/22                           | 7  |
| Balance pr. 31.12.2022                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2021/22                        | 10 |
| Noter                                                   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Investorgruppe Nedenhøje ApS

Papirfabrikken 26, st. tv

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 42737895

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 07.10.2021 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Per Søndergaard Andersen, formand

Manfred Heinrichs

## Direktion

Daniel Høj, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 07.10.2021 - 31.12.2022 for Investorgruppe Nedenhøje 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 07.10.2021 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25.05.2023

## Direktion

**Daniel Høj**  
direktør

## Bestyrelse

**Per Søndergaard Andersen**  
formand

**Manfred Heinrichs**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Investorgruppe Nedenhøje ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Investorgruppe Nedenhøje ApS for regnskabsåret 07.10.2021 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 07.10.2021 - 31.12.2022 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.

### 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 virksomheden, 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 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.

Silkeborg, den 25.05.2023

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

### Nicolaj Haarup

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i selskaber indenfor ejendomsinvesteringsbranchen og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår hvorfor der ikke fremgår sammenligningstal i årsrapporten. Det første regnskabsår udgøres af perioden 07.10.2021 - 31.12.2022.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021/22

|                                        | Note | 2021/22<br>kr. |
|----------------------------------------|------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>(7.500)</b> |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(7.500)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |
| Overført resultat                      |      | (7.500)        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(7.500)</b> |

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

|                                          | Note | 2021/22<br>kr.   |
|------------------------------------------|------|------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder |      | 7.500.000        |
| <b>Finansielle aktiver</b>               | 1    | <b>7.500.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <b>7.500.000</b> |
| <b>Aktiver</b>                           |      | <b>7.500.000</b> |

**Passiver**

|                                          | <b>Note</b> | <b>2021/22<br/>kr.</b> |
|------------------------------------------|-------------|------------------------|
| Virksomhedskapital                       |             | 60.000                 |
| Overkurs ved emission                    |             | 0                      |
| Overført overskud eller underskud        |             | 7.432.500              |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b>7.492.500</b>       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 7.500                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>7.500</b>           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b>7.500</b>           |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b>7.500.000</b>       |
| Eventualforpligtelser                    | 2           |                        |

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overkurs ved<br>emission<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|------------------|
| Indskudt ved stiftelse    | 60.000                         | 7.440.000                       | 0                                              | 7.500.000        |
| Overført til reserver     | 0                              | (7.440.000)                     | 7.440.000                                      | 0                |
| Årets resultat            | 0                              | 0                               | (7.500)                                        | (7.500)          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>60.000</b>                  | <b>0</b>                        | <b>7.432.500</b>                               | <b>7.492.500</b> |

# Noter

## 1 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele<br>i associerede<br>virksomheder<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Tilgange                            | 7.500.000                                             |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>7.500.000</b>                                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>7.500.000</b>                                      |

| Kapitalandele i associerede virksomheder | Retsform | Ejerandel<br>% | Egenkapital<br>kr. | Resultat<br>kr. |
|------------------------------------------|----------|----------------|--------------------|-----------------|
| Nedenhøje Holding ApS                    | ApS      | 30,00          | 24.652.234         | (347.766)       |

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MACO Ejendomme ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår hvorfor der ikke fremgår sammenligningstal i årsrapporten. Det første regnskabsår udgøres af perioden 07.10.2021 - 31.12.2022.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.