

Elsass Invest ApS

Holmegårdsvej 28, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 38 03 79 86

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2026

Dirigent:

.....
Philip Søren Thorsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om virksomheden	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Elsass Invest ApS

Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Elsass Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 8. april 2026

Direktion:

Philip Søren Thorsen
adm. direktør

Elsass Invest ApS

Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Elsass Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Elsass Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

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 regnskabsbrugere 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:

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

Elsass Invest ApS

Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

København, den 8. april 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Mona Blønd
statsaut. revisor
mne11697

Simon Blendstrup
statsaut. revisor
mne44060

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	Elsass Invest ApS
Adresse, postnr. by	Holmegårdsvej 28, 2920 Charlottenlund
CVR-nr.	38 03 79 86
Stiftet	19. september 2016
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Philip Søren Thorsen, adm. direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i værdipapirer, private equity og hermed forbundne aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved indregningen og måling af unoterede værdipapirer til dagsværdi er der foretaget en række regnskabsmæssige skøn. Disse skøn er foretaget af virksomhedens ledelse i overensstemmelse med de anvendte regnskabsprincipper og baseret på historisk erfaring. De foretagne værdiansættelser er, ifølge ledelsen, det bedste skøn over dagsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på 6.367 t.kr. mod et overskud på 69.929 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 489.804 t.kr.

Udviklingen kan henføres til at afkastet på de alternative investeringer i 2025 er beskedent og således ligger væsentligt under 2024 niveauet, og dermed ikke dækker de finansielle omkostninger (interne renteudgifter), som selskabet har.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Elsass Invest ApS
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2025	2024
	Bruttotab	-94	-127
4	Finansielle indtægter	5.202	81.215
5	Finansielle omkostninger	-11.475	-11.159
	Resultat før skat	-6.367	69.929
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	<u>-6.367</u>	<u>69.929</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>-6.367</u>	<u>69.929</u>
<u>-6.367</u>	<u>69.929</u>

Elsass Invest ApS
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>813.188</u>	<u>769.312</u>
		<u>813.188</u>	<u>769.312</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>813.188</u>	<u>769.312</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	<u>381</u>	<u>381</u>
		<u>381</u>	<u>381</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.105</u>	<u>10.168</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.486</u>	<u>10.549</u>
	AKTIVER I ALT	<u>815.674</u>	<u>779.861</u>

PASSIVER		
Egenkapital		
8 Anparts kapital	10.000	10.000
Overført resultat	479.804	486.171
Egenkapital i alt	<u>489.804</u>	<u>496.171</u>
Gældsforpligtelser		
9 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	325.792	283.612
	<u>325.792</u>	<u>283.612</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	78	78
	<u>78</u>	<u>78</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>325.870</u>	<u>283.690</u>
PASSIVER I ALT	<u>815.674</u>	<u>779.861</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Antal ansatte
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter

Elsass Invest ApS
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	10.000	416.242	426.242
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>69.929</u>	<u>69.929</u>
Egenkapital 1. januar 2025	10.000	486.171	496.171
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-6.367</u>	<u>-6.367</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>10.000</u>	<u>479.804</u>	<u>489.804</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elsass Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter, deklarerede udbytter fra værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer og kapitalandele samt transaktioner i fremmed valuta og gebyrer vedrørende værdipapirer m.v.

Skat

Selskabet er et investeringsselskab i henhold til aktieavancebeskatningslovens § 19. Skattepligt af afkast påhviler derfor ejeren, Elsass Fonden, hvorfor der ikke indregnes skat af årets resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede værdipapirer samt unoterede alternative investeringer via blandt andet private equity fonde. Værdipapirerne anses af ledelsen som anlægsbeholdning og indregnes til dagsværdi.

For noterede værdipapirer, der handles i et aktivt marked, baseres dagsværdien på markedskurser på balancedagen. Unoterede andele i inden for alternative investeringer måles til estimeret dagsværdi på balancedagen med udgangspunkt i den seneste opgjorte Net Asset Value (NAV) justeret for efterfølgende kapitalbevægelser. Dagsværdien (NAV) opgøres af de enkelte fondsforvaltere efter anerkendte værdiansættelsesmetoder. For øvrige værdipapirer, der ikke handles i et aktivt marked, fastsættes dagsværdien enten ud fra stillede priser fra uafhængige børsmæglere eller anden anerkendt værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i banken.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Usikkerhed om indregning og måling

Der henvises til afsnittet "Usikkerhed ved indregning og måling" i ledelsesberetningen.

Antal ansatte

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Finansielle indtægter

Aktieudbytte	0	2.558
Renteindtægter, bankkonti	34	106
Dagsværdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele	4.960	78.551
Andre finansielle indtægter	208	0
	<u>5.202</u>	<u>81.215</u>

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	11.346	10.922
Realiseret og urealiseret kurstab af likvider	0	126
Andre finansielle omkostninger	129	111
	<u>11.475</u>	<u>11.159</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	<u>Børsnoterede</u>	<u>Alternative investeringer</u>
Dagsværdi, ultimo	59.804	753.384
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	2.905	2.055
Dagsværdiniveau	1	3

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede obligationer og investeringsforeningsbeviser samt unoterede andele i private equity fonde og alternative investeringsfonde. Værdipapirerne anses af ledelsen som anlægsbeholdning.

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi efter dagsværdihierarkiet niveau 1.

Dagsværdien for værdipapirer, der ikke følger dagsværdihierarkiet niveau 1 fastsættes i overensstemmelse med principperne nedenfor.

Unoterede alternative investeringer er fordelt på en lang række alternative investeringsfonde, som er professionelt administreret. De unoterede værdipapirer værdiansættes til estimeret dagsværdi baseret på den seneste Net Asset Value-rapport (NAV) jf. nedenfor. Dagsværdien fastsættes af den enkelte fondsadministrator efter anerkendte værdiansættelsesretningslinjer og -principper. Som følge af, at investeringerne foretages via andre alternative investeringsfonde, er det ikke muligt at give yderligere oplysninger om anvendte multipler, afkastkrav mv. i værdiansættelsen.

Da værdiansættelsen i fondene er afhængig af antagelser om fremtidig indtjening i underliggende selskaber, markedsmultipler mv. er værdiansættelsen af unoterede værdipapirer naturligt forbundet med en vis grad af usikkerhed.

De unoterede værdipapirer består af andele i alternative investeringsfonde (aktiebaseret), som ejer både unoterede og noterede virksomheder, samt alternative investeringsfonde (obligationsbaseret) som blandt andet består af privat debt. De måles til estimeret dagsværdi på balancedagen med udgangspunkt i den seneste opgjorte NAV (Q3) justeret for eventuelle kapitalbevægelser i Q4.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Finansielle anlægsaktiver

**Værdipapirer og
kapitalandele**

t.kr.

Kostpris 1. januar 2025	639.553
Tilgange	126.761
Afgange	-51.776
Kostpris 31. december 2025	714.538
Værdireguleringer 1. januar 2025	129.759
Årets opskrivninger	4.960
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-36.069
Værdireguleringer 31. december 2025	98.650
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	813.188

Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har været uændret siden selskabets stiftelse.

Langfristede gældsforpligtelser

Gælden til tilknyttede virksomheder kan opsiges med 12 måneders varsel.

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
I forbindelse med selskabets unoteret investeringer er der givet tilsagn om yderligere kapitalkald på i alt	<u>257.198</u>	<u>310.916</u>
	<u>257.198</u>	<u>310.916</u>

Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Elsass Fonden	Gentofte	Elsass Fonden, Holmegårdsvej 28, 2920 Charlottenlund

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Elsass Fonden	Gentofte