

True Møllevej 5  
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70

info@raadogrev.dk  
www.raadogrev.dk

## **INFJ Invest ApS**

Bækkelundsvej 27, 8240 Risskov

CVR-nr. 38 15 26 88

### **Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2026

---

Claus Jensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

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

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. februar 2026

### Direktion

Claus Jensen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## *Til kapitalejeren i INFJ Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for INFJ Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 23. februar 2026

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede  
Statsautoriseret revisor  
mne31480

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

INFJ Invest ApS  
Bækkelundsvej 27  
8240 Risskov

CVR-nr.: 38152688

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Claus Jensen, direktør

### Revisor

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 10158117  
True Møllevej 7  
8381 Tilst

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje, administrere, udleje og projektudvikle ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 3.032.160, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 13.633.334.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for INFJ Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for INFJ Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

# Anvendt regnskabspraksis

## Egenkapital

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

## Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.000</b>	<b>-8.125</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		3.026.697	2.004.469
Finansielle indtægter	2	30.587	13.377
Finansielle omkostninger	3	<u>-20.124</u>	<u>-5.482</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.032.160</b>	<b>2.004.239</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.032.160</u></b>	<b><u>2.004.239</u></b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		79.400	67.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.026.697	1.182.469
Overført resultat		<u>-73.937</u>	<u>754.270</u>
		<b><u>3.032.160</u></b>	<b><u>2.004.239</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	<u>13.419.575</u>	<u>9.642.881</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>13.419.575</b></u>	<u><b>9.642.881</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>13.419.575</b></u>	<u><b>9.642.881</b></u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		<u>1.252.033</u>	<u>1.221.495</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.252.033</b></u>	<u><b>1.221.495</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>9.426</b></u>	<u><b>35.724</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.261.459</b></u>	<u><b>1.257.219</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>14.681.034</b></u></u>	<u><u><b>10.900.100</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.204.578	8.177.881
Overført resultat		2.299.356	2.373.293
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>79.400</u>	<u>67.500</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>13.633.334</u></b>	<b><u>10.668.674</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	8.124
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		278.948	223.302
Anden gæld		<u>763.752</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.047.700</u></b>	<b><u>231.426</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.047.700</u></b>	<b><u>231.426</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>14.681.034</u></b>	<b><u>10.900.100</u></b>
Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	8.177.881	2.373.293	67.500	10.668.674
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-67.500	-67.500
Årets resultat	0	3.026.697	-73.937	79.400	3.032.160
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>11.204.578</b>	<b>2.299.356</b>	<b>79.400</b>	<b>13.633.334</b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	30.538	13.194
Andre finansielle indtægter	<u>49</u>	<u>183</u>
	<u><b>30.587</b></u>	<u><b>13.377</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>20.124</u>	<u>5.482</u>
	<u><b>20.124</b></u>	<u><b>5.482</b></u>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2025	1.465.000	1.470.000
Tilgang i årets løb	749.997	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-5.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>2.214.997</u>	<u>1.465.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	8.177.881	6.995.412
Årets resultat	3.026.697	2.114.796
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>-932.327</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>11.204.578</u>	<u>8.177.881</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>13.419.575</u></b>	<b><u>9.642.881</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
IBEX 4 ApS	Aarhus	25,0000%
TO10 ApS	Aarhus	25,0000%
BC Retail Ejendomme ApS	Aarhus	24,0745%

## 5 Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver er fuldt nedskrevet.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

