

Engelbreth Invest ApS

Næragårdsvej 4, Sønder Nærå, 5792 Årslev

CVR-nr. 43 99 84 98

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025

Dirigent:

.....
Anders Ørgaard Engelbreth

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Engelbreth Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 23. juni 2025
Direktion:

Anders Ørgaard Engelbreth
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Engelbreth Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Engelbreth Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 23. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Engelbreth Invest ApS
Adresse, postnr. by	Nærågårdsvej 4, Sønder Nærå, 5792 Årslev
CVR-nr.	43 99 84 98
Stiftet	20. april 2023
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anders Ørgaard Engelbreth, Direktør

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og udvikle fast ejendom samt hermed beslægtede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 10.390 kr. mod et underskud på 2.459 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 47.931 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024 12 mdr.	2023 9 mdr.
	Bruttofortjeneste	163.828	33.704
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-30.158	-9.716
	Resultat før finansielle poster	133.670	23.988
	Finansielle indtægter	1.738	780
	Finansielle omkostninger	-110.840	-26.146
	Resultat før skat	24.568	-1.378
	Skat af årets resultat	-14.178	-1.081
	Årets resultat	10.390	-2.459
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	10.390	-2.459
		10.390	-2.459

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	2.459.651	1.286.734
		<u>2.459.651</u>	<u>1.286.734</u>
	Finansielle aktiver		
	Udskudte skatteaktiver	0	2.138
		<u>0</u>	<u>2.138</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>2.459.651</u>	<u>1.288.872</u>
	Kortfristede aktiver		
	Likvide beholdninger	129.566	118.579
	Kortfristede aktiver i alt	<u>129.566</u>	<u>118.579</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.589.217</u>	<u>1.407.451</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	7.931	-2.459
	Egenkapital i alt	<u>47.931</u>	<u>37.541</u>
	Forpligtelser		
4	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.697.032	863.604
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>1.697.032</u>	<u>863.604</u>
	Kortfristede forpligtelser		
4	Gæld til realkreditinstitutter	29.473	48.996
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.384	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	636.316	384.950
	Skyldig sambeskatningsbidrag	12.040	3.219
	Deposita	79.571	59.600
	Periodeafgrænsningsposter	20.470	9.541
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>844.254</u>	<u>506.306</u>
	Forpligtelser i alt	<u>2.541.286</u>	<u>1.369.910</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.589.217</u></u>	<u><u>1.407.451</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. april 2023	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	-2.459	-2.459
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-2.459	37.541
Overført via resultatdisponering	0	10.390	10.390
Egenkapital 31. december 2024	40.000	7.931	47.931

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Engelbreth Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, advokat, gebyr samt olie og andre driftomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle aktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2024	1.296.450
Tilgange	1.203.075
Kostpris 31. december 2024	<u>2.499.525</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	9.716
Afskrivninger	30.158
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>39.874</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>2.459.651</u>

4 Langfristede forpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.726.505	29.473	1.697.032	1.572.348
	<u>1.726.505</u>	<u>29.473</u>	<u>1.697.032</u>	<u>1.572.348</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Engelbreth Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2023 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 20. april 2023 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.802 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.460 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Ørgaard Engelbreth

Direktion

På vegne af: Engelbreth Invest ApS

Serienummer: 1d497145-df9e-47b5-90e3-333e9f54e475

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-24 18:33:43 UTC



Anders Ørgaard Engelbreth

Dirigent

På vegne af: Engelbreth Invest ApS

Serienummer: 1d497145-df9e-47b5-90e3-333e9f54e475

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-24 18:33:43 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 05:50:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.