



## **Elmgreen Invest ApS**

Gladbovej 8, 3., 2500 Valby

**CVR-nr. 38 37 68 29**


**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2025

---

Thomas Elmgreen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Noter

10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Elmgreen 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. maj 2025

### Direktion

Thomas Elmgreen

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejerne i Elmgreen Invest ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Elmgreen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 14. maj 2025

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne21318

Nanna Grejs Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
mne49907

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Elmgreen Invest ApS Gladbovej 8, 3. 2500 Valby
	CVR-nr.: 38 37 68 29
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Stiftet: 31. januar 2017
	Hjemsted: København
Direktion	Thomas Elmgreen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at sælge konsulenttimer og investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 976.999, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på DKK 8.324.957.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-147.513</b>	<b>-46.202</b>
Personaleomkostninger	1	-447.500	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-595.013</b>	<b>-46.202</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.177.801	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.582.788</b>	<b>-46.202</b>
Finansielle indtægter	2	366.375	8.078.762
Finansielle omkostninger	3	-712.249	-676
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.236.914</b>	<b>8.031.884</b>
Skat af årets resultat		-259.915	0
<b>Årets resultat</b>		<b>976.999</b>	<b>8.031.884</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.300.000	3.500.000
Overført resultat		-323.001	4.531.884
		<b>976.999</b>	<b>8.031.884</b>

## Balance 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investerings-ejendomme	4	5.100.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.100.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.100.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	36.919
Andre tilgodehavender		100.000	1.771.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	203.208	0
Selskabsskat		3.078	42.999
<b>Tilgodehavender</b>		<b>306.286</b>	<b>1.850.918</b>
Værdipapirer	6	990.429	713.610
<b>Værdipapirer</b>		<b>990.429</b>	<b>713.610</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.464.316</b>	<b>8.329.308</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.761.031</b>	<b>10.893.836</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.861.031</b>	<b>10.893.836</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.974.957	7.297.958
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.300.000	3.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>8.324.957</b>	<b>10.847.958</b>
Hensættelse til udskudt skat		259.915	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>259.915</b>	<b>0</b>
Deposita		18.300	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>18.300</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.988	6.035
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.563	9.769
Anden gæld		206.308	30.074
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>257.859</b>	<b>45.878</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>276.159</b>	<b>45.878</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.861.031</b>	<b>10.893.836</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	7.297.958	3.500.000	10.847.958
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Årets resultat	0	-323.001	1.300.000	976.999
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>6.974.957</b>	<b>1.300.000</b>	<b>8.324.957</b>

## Noter

	2024 DKK	2023 DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	447.500	0
	<b>447.500</b>	<b>0</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	0
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	0	7.941.500
Andre finansielle indtægter	363.525	10.440
Kursreguleringer	2.850	126.822
	<b>366.375</b>	<b>8.078.762</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	694.677	676
Kursreguleringer omkostninger	17.572	0
	<b>712.249</b>	<b>676</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	2.922.199
Kostpris 31. december	2.922.199
Årets opskrivninger	2.177.801
Opskrivninger 31. december	2.177.801
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.100.000</b>

Ejendommen indregnes til dagsværdi i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis. Dagsværdien er opgjort på baggrund af modtaget vurderingsrapport udarbejdet af ekspert.

	2024 DKK	2023 DKK
<b>5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
<b>Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen</b>		
<b>Direktion</b>		
Udestående gæld	203.208	0
Rentefod (%)	13,50%	0,00%
<b>6 Værdipapirer</b>		
Aktier	990.429	713.610
	<b>990.429</b>	<b>713.610</b>

Den urealiserede gevinst af selskabets værdipapir beholdning, der er indregnet som omsætningsaktiv og som er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 281.444 og det urealiseret tab udgør kr. 17.572 og er indregnet i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af børskursen pr. 31. december 2024.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elmgreen Invest ApS for 2024 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.

### 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.

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 andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved rådgivning indregnes lineært i resultatopgørelsen, i takt med at rådgivningen leveres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ombygning og vedligeholdelser mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendom*

Ejendommen måles til dagsværdi baseret på valuarvurdering.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Gældsforpligtelser

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