

Wolff Junior Invest A/S
Tranevej 56, 8721 Daugaard

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

CVR-nr. 28 88 90 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2026.

Tue Wolff Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Wolff Junior Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugaard, den 6. februar 2026

Direktion

Tue Wolff Madsen

Bestyrelse

Ann Wolff Bregendahl
formand

Loa Wolff Mikkelsen

Tue Wolff Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Wolff Junior Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Wolff Junior Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 6. februar 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted

statsautoriseret revisor
mne34178

Selskabsoplysninger

Selskabet	Wolff Junior Invest A/S Tranevej 56 8721 Daugaard
	CVR-nr.: 28 88 90 89
	Stiftet: 6. juli 2005
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 21. regnskabsår
Bestyrelse	Ann Wolff Bregendahl, formand Loa Wolff Mikkelsen Tue Wolff Madsen
Direktion	Tue Wolff Madsen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i år bestået af ejendomsudlejning samt investeringsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 2.081.289 mod -48.620 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 644.668 mod -162.835 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsårets har været præget af salg af ejendom samt nedskrivning af andre finansielle aktiver, hvilket samlet set positivt har påvirket årets resultat før skat med 241.570 kr. jf. note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wolff Junior Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, salgsomkostninger og administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugtid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	2.081.289	-48.620
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.085	-33.338
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-697.152</u>
Driftsresultat	2.079.204	-779.110
Andre finansielle indtægter	475.464	677.336
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.910.000	-56.000
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-5.061</u>
Resultat før skat	644.668	-162.835
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>644.668</u>	<u>-162.835</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	405.000	0
Udbytte for regnskabsåret	1.098.000	0
Disponeret fra overført resultat	<u>-858.332</u>	<u>-162.835</u>
Disponeret i alt	<u>644.668</u>	<u>-162.835</u>

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>1.021.149</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.021.149</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.034.070</u>	<u>3.944.070</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.034.070</u>	<u>3.944.070</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.034.070</u>	<u>4.965.219</u>
Omsætningsaktiver		
4 Andre tilgodehavender	<u>945.982</u>	<u>1.022.949</u>
Tilgodehavender i alt	<u>945.982</u>	<u>1.022.949</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>19.022.919</u>	<u>18.788.342</u>
Værdipapirer i alt	<u>19.022.919</u>	<u>18.788.342</u>
Likvide beholdninger	<u>3.632.482</u>	<u>641.305</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>23.601.383</u>	<u>20.452.596</u>
Aktiver i alt	<u>25.635.453</u>	<u>25.417.815</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	23.520.453	24.378.785
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.098.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>25.618.453</u>	<u>25.378.785</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17.000
Anden gæld	<u>0</u>	<u>22.030</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.000</u>	<u>39.030</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>17.000</u>	<u>39.030</u>
Passiver i alt	<u>25.635.453</u>	<u>25.417.815</u>

- 1 Særlige poster
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	1.000.000	24.541.620	366.000	25.907.620
Udloddet udbytte	0	0	-366.000	-366.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-162.835</u>	<u>0</u>	<u>-162.835</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	1.000.000	24.378.785	0	25.378.785
Årets overførte overskud eller underskud	0	-858.332	1.098.000	239.668
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	405.000	0	405.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>-405.000</u>	<u>0</u>	<u>-405.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>23.520.453</u>	<u>1.098.000</u>	<u>25.618.453</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Særlige poster		
Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.		
Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
Indtægter:		
Avance ved salg af ejendom	2.151.570	0
	<u>2.151.570</u>	<u>0</u>
Omkostninger:		
Nedskrivning af investering i Obton	1.910.000	0
	<u>1.910.000</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	2.151.570	0
Nedskrivning af andre finansielle aktiver	<u>-1.910.000</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>241.570</u>	<u>0</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>5.061</u>
	<u>0</u>	<u>5.061</u>
4. Andre tilgodehavender		
Af andre tilgodehavender forfalder 720 t.kr. til betaling mere end 12 mdr. efter regnskabsårets udløb.		

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
5. Oplysninger om dagsværdi		<u>Børsnoterede obligationer</u>
Dagsværdi 30. september 2025		<u>19.022.919</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>208.348</u>
6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Ingen.		