

# **AM Galten Invest ApS**

Rosenparken 20, 8464 Galten

CVR-nr. 40 06 17 89

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2026.

---

André Mortensen  
Dirigent

Medlem af:

 Independent member  
**Morison Global**  
 REVISORGRUPPEN DANMARK

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for AM Galten Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 5. maj 2026

## Direktion

André Mortensen

## Til anpartshaverne i AM Galten Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AM Galten Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Silkeborg, den 5. maj 2026

## Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Mathias Blaabjerg Laursen

Statsautoriseret revisor  
mne48471

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

AM Galten Invest ApS  
Rosenparken 20  
8464 Galten

CVR-nr.: 40 06 17 89  
Stiftet: 3. december 2018  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

André Mortensen

**Revisor**

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Stagehøjvej 22  
8600 Silkeborg

**Bankforbindelse**

Sparekassen Kronjylland, Søndergade 6, 8464 Galten

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

### Kapitalberedskab:

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Dette er en typisk opstart for et ejendomsselskab, hvor finansielle omkostninger og afskrivninger påvirker egenkapitalen i de første år.

Årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift (going concern), da ledelsen vurderer selskabets kapitalberedskab som værende sikret. Vurderingen baseres på, at moderselskabet er solidt og vil tilføre den nødvendige likviditet efter behov. Derudover har ejeren tilkendegivet ikke at ville kræve sit tilgodehavende indfriet, før det er økonomisk forsvarligt.

Driften understøttes yderligere af, at selskabets største lejer er en solid bank. Dertil har driftsselskabet i koncernen, som er et solidt selskab, stillet selvskyldnerkaution over for selskabet. Det er ledelsens forventning, at selskabet gennem den fremtidige drift vil generere positive resultater og pengestrømme, som over de kommende år vil reetablere egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>839.589</b>	<b>122.767</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-289.248	-53.600
<b>Driftsresultat</b>	<b>550.341</b>	<b>69.167</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-934.798	-649.537
<b>Årets resultat</b>	<b>-384.457</b>	<b>-580.370</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-384.457	-580.370
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-384.457</b>	<b>-580.370</b>

## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendom	<u>16.045.977</u>	<u>12.835.984</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.045.977</u>	<u>12.835.984</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.045.977</u></b>	<b><u>12.835.984</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.940.000
Andre tilgodehavender	0	653.023
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.697</u>	<u>12.741</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.697</u>	<u>3.605.764</u>
Likvide beholdninger	<u>552.573</u>	<u>60.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>556.270</u></b>	<b><u>3.665.764</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.602.247</u></b>	<b><u>16.501.748</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>-1.454.374</u>	<u>-1.069.917</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.404.374</u></b>	<b><u>-1.019.917</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.653.079</u>	<u>0</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.653.079</u>	<u>0</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	285.825	0
Gæld til pengeinstitutter	0	11.391.988
Modtagne forudbetalinger fra kunder	57.100	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.610	1.295.207
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.612.538	4.833.292
Anden gæld	<u>383.469</u>	<u>1.178</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.353.542</u>	<u>17.521.665</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.006.621</u></b>	<b><u>17.521.665</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.602.247</u></b>	<b><u>16.501.748</u></b>

- 1 Kapitalberedskab
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	-1.069.917	-1.019.917
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-384.457</u>	<u>-384.457</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-1.454.374</u></b>	<b><u>-1.404.374</u></b>

2025

2024

## 1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Dette er en typisk opstart for et ejendomsselskab, hvor finansielle omkostninger og afskrivninger påvirker egenkapitalen i de første år.

Årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift (going concern), da ledelsen vurderer selskabets kapitalberedskab som værende sikret. Vurderingen baseres på, at moderselskabet er solidt og vil tilføre den nødvendige likviditet efter behov. Derudover har ejeren tilkendegivet ikke at ville kræve sit tilgodehavende indfriet, før det er økonomisk forsvarligt.

Driften understøttes yderligere af, at selskabets største lejer er en solid bank. Dertil har driftsselskabet i koncernen, som er et solidt selskab, stillet selvskyldnerkaution over for selskabet. Det er ledelsens forventning, at selskabet gennem den fremtidige drift vil generere positive resultater og pengestrømme, som over de kommende år vil reetablere egenkapitalen.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
--	---	---

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	934.798	649.537
	<b>934.798</b>	<b>649.537</b>

## 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2025
Gæld til realkreditinstitutter	10.938.904	285.825	10.653.079
	<b>10.938.904</b>	<b>285.825</b>	<b>10.653.079</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 9.548 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet. I den samlede realkreditgæld på 11.050 t.kr. er 111 t.kr. låneomkostninger.

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.050 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 16.046 t.kr.

### 6. **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Kautionsforpligtelser:

Der er udstedt ubegrænset selvskyldnerkaution overfor selskabet AM Diamantboring ApS og selskabet AM Galten Holding ApS pengeinstitut.

Årsrapporten for AM Galten Invest ApS 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**

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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:

	Brugstid
Investeringsejendom	40 år

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.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

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