



Grant Thornton

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS

C/O Niels Jørn Garder, Toldergade 6, 2791 Dragør

CVR-nr. 12 54 47 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2023.



Niels Jørn Garder
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS.

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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 20. juni 2023

 **Direktion**

Niels Jørn Garder

Ria Garder

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

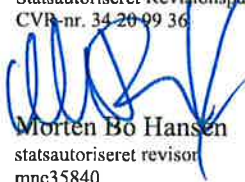
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

København, den 20. juni 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Morten Bo Hansen
statsautoriseret revisor
mnc35840

Selskabsoplysninger

Selskabet

Investeringsselskabet af 24. april 1966 ApS
C/O Niels Jørn Garder
Toldergade 6
2791 Dragør

CVR-nr.: 12 54 47 74
Stiftet: 1. november 1988
Hjemsted: Dragør
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Niels Jørn Garder
Ria Garder

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmegade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje leasingaktiver, udøve investerings- og finansiell rådgivning samt at investere i værdipapirer og fast ejendom. Herudover at udøve virksomhed som valutahandleradministration og pleje af værdipapirdepoter, låneformidling, fondshandel og anden økonomisk rådgivning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 2.587 t.kr. mod 116 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet af 24. april 1966 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 lejeindtægter, andre driftsindtægter og driftsomkostninger, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, værdiregulering af investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter omkostninger til opkrævede fællesomkostninger, ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse samt andre til ejendommens drift relaterede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt udbytte.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 i de respektive lande, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	2.104.186	1.339
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.475.000	0
1 Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsomkostninger	-130.075	0
Driftsresultat	-500.889	1.339
2 Andre finansielle indtægter	6.512.513	300
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.995.979	-1.715
Resultat før skat	4.015.645	-76
4 Skat af årets resultat	-1.428.706	192
Årets resultat	2.586.939	116
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.586.939	116
Disponeret i alt	2.586.939	116

Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
Note		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	88.750.000	91.225
	Materielle anlægsaktiver i alt	88.750.000	91.225
	Anlægsaktiver i alt	88.750.000	91.225
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	36
	Tilgodehavende selskabsskat	0	41
	Andre tilgodehavender	5.443	4
	Periodeafgrænsningsposter	10.716	11
	Tilgodehavender i alt	16.159	92
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.297.903	4.054
	Værdipapirer i alt	2.297.903	4.054
	Likvide beholdninger	12.242	397
	Omsætningsaktiver i alt	2.326.304	4.543
	Aktiver i alt	91.076.304	95.768

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	34.268.416	31.681
Egenkapital i alt	34.393.416	31.806
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	9.934.347	9.186
Hensatte forpligtelser i alt	9.934.347	9.186
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	26.891.156	35.015
Gæld til pengeinstitutter	1.381.315	1.591
Deposita	1.404.178	1.087
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.676.649	37.693
6 Kortfristet del af langfristet gæld	2.176.339	2.188
Gæld til pengeinstitutter	866.295	1.098
Selskabsskat	618.276	0
Anden gæld	13.374.890	13.797
Periodeafgrænsningsposter	36.092	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.071.892	17.083
Gældsforpligtelser i alt	46.748.541	54.776
Passiver i alt	91.076.304	95.768
7 Oplysninger om dagsværdi		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	31.565.162	31.690.162
Årets overførte overskud eller underskud	0	116.314	116.314
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	31.681.476	31.806.476
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.586.939	2.586.939
	125.000	34.268.415	34.393.415

Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Selskabet har i regnskabsåret (2021: kr. 0) ikke udbetalt løn.		
2. Andre finansielle indtægter		
Aktieudbytte	279.280	5
Regulering af værdipapirer til dagsværdi	0	295
Kursgevinster på lån	6.233.153	0
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	80	0
	6.512.513	300
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Regulering af værdipapirer til dagsværdi	1.079.032	0
Andre finansielle omkostninger	916.947	1.715
	1.995.979	1.715
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	680.746	0
Årets regulering af udskudt skat	747.960	-192
	1.428.706	-192

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	54.704.210	54.704
Kostpris 31. december 2022	54.704.210	54.704
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	36.520.790	36.521
Årets regulering til dagsværdi	-2.475.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	34.045.790	36.521
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	88.750.000	91.225

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,64
------------------------------------	------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 13.452 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 34.393 t.kr. til 20.171 t.kr.

Noter**6. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	28.817.495	1.926.339	26.891.156	25.762.380
Gæld til pengeinstitutter	1.631.315	250.000	1.381.315	381.315
Deposita	1.404.178	0	1.404.178	1.404.178
	31.852.988	2.176.339	29.676.649	27.547.873

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.	Prioritetsgæld kr.
Dagsværdi 31. december 2022	91.225.000	35.481.432
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.500.000	-6.233.143

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 28.817 t.kr., og gæld til pengeinstitutter, 1.631 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 94.725 t.kr.

9. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en variabel leasingydelse. Den gennemsnitlige månedlige leasingydelse er på 4 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 11 måneder og en samlet restleasingforpligtelse på 123 t.kr.

PENNEO

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

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

Ria Garder

Direktionsmedlem

Serienummer: b5c1f278-07a6-4dc1-bca2-33814a726767

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-20 20:54:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: UDIV5-K1ZVC-8WJ2W-VNLU46-MYTN7-1Q56A

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>