

# **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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2022.

---

Niels Jørn Garder  
Dirigent

## 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 2021</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	
Anvendt regnskabspraksis	5
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 3. juni 2022

### 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 2021 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 revisoreres 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 3. juni 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Morten Bo Hansen**

statsautoriseret revisor  
mne35840

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Investeringselskabet 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  
Stockholmsgade 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 værdipapirdepoeter, låneformidling, fondshandel og anden økonomisk rådgivning.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 116 t.kr. mod 53 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## 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, 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.

### 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.

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”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominel 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 låneoptagelsestidspunktet 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.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.339.883</b>	<b>1.331</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-125
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.339.883</b>	<b>1.206</b>
2 Andre finansielle indtægter	300.087	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.715.624	-1.101
<b>Resultat før skat</b>	<b>-75.654</b>	<b>105</b>
4 Skat af årets resultat	191.968	-52
<b>Årets resultat</b>	<b>116.314</b>	<b>53</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	116.314	53
<b>Disponeret i alt</b>	<b>116.314</b>	<b>53</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Investeringsejendomme	91.225.000	91.225
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>91.225.000</u>	<u>91.225</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>91.225.000</u></b>	<b><u>91.225</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.000	3
Tilgodehavende selskabsskat	41.347	0
Andre tilgodehavender	4.000	243
Periodeafgrænsningsposter	10.726	23
Tilgodehavender i alt	<u>92.073</u>	<u>269</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.053.522	0
Værdipapirer i alt	<u>4.053.522</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>397.168</u>	<u>60</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.542.763</u></b>	<b><u>329</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>95.767.763</u></b>	<b><u>91.554</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	31.681.476	31.565
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>31.806.476</b>	<b>31.690</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	9.186.387	9.378
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.186.387</b>	<b>9.378</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	35.015.289	36.551
Gæld til pengeinstitutter	1.590.845	841
Deposita	1.086.522	1.218
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.692.656	38.610
6 Kortfristet del af langfristet gæld	2.187.573	2.201
Gæld til pengeinstitutter	1.097.764	3.025
Anden gæld	13.796.907	6.650
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.082.244	11.876
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>54.774.900</b>	<b>50.486</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>95.767.763</b>	<b>91.554</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

**Noter**

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Selskabet har i regnskabsåret (2020: kr. 0) ikke udbetalt løn.		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Aktieudbytte	5.474	0
Regulering af værdipapirer til dagsværdi	294.613	0
	<b>300.087</b>	<b>0</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.715.624	1.101
	<b>1.715.624</b>	<b>1.101</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-191.968	52
	<b>-191.968</b>	<b>52</b>

## Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 t.kr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	54.704.210	54.704
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>54.704.210</b>	<b>54.704</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	36.520.790	36.646
Årets regulering til dagsværdi	0	-125
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b>36.520.790</b>	<b>36.521</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>91.225.000</b>	<b>91.225</b>

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.

## 6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	36.952.862	1.937.573	35.015.289	27.601.427
Gæld til pengeinstitutter	1.840.845	250.000	1.590.845	340.845
Deposita	1.086.522	0	1.086.522	1.086.522
	<b>39.880.229</b>	<b>2.187.573</b>	<b>37.692.656</b>	<b>29.028.794</b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 37.410 t.kr. og gæld til pengeinstitutter, 2.939 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 91.225 t.kr.

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

	31/12 2021 t.kr.
Leasingforpligtelser	<u>123</u>
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b><u>123</u></b>

#### Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en variabel leasingydelse. Den gennemsnitlige månedlige leasingydelse er på 3 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Niels Jørn Garder

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-101229750516

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-06-03 08:18:00 UTC

NEM ID 

## Ria Garder

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-027945955524

IP: 188.182.xxx.xxx

2022-06-06 16:10:50 UTC

NEM ID 

## Morten Bo Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:70547722

IP: 80.196.xxx.xxx

2022-06-06 17:14:14 UTC

NEM ID 

## Niels Jørn Garder

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-101229750516

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-06-07 13:57:40 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M8DOS-ONNS5-HMIE0-EAMHA-7BTN6-VNG8E

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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