

---

# ***INVESTMADS ApS***

Gl Strandvej 33, 5500 Middelfart

Årsrapport for  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

---

CVR-nr. 25 77 89 44

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 13/12 2024

Mads Høyer  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for INVESTMADS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 13. december 2024

**Direktion**

Mads B. Høyer  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i INVESTMADS ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for INVESTMADS ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Trekantområdet, den 13. december 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lasse Berg  
statsautoriseret revisor  
mne35811

Steffen Kjær Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne9867

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	INVESTMADS ApS Gl Strandvej 33 5500 Middelfart  CVR-nr: 25 77 89 44 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 4. december 2000 Regnskabsår: 24. regnskabsår Hjemstedskommune: Middelfart
<b>Direktion</b>	Mads B. Høyer
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Algade 55 5500 Middelfart

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom og at at eje anparter i Høyer & Partner ApS og værdipapirer i øvrigt.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 2.188.593, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 16.027.659.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.239.295</b>	<b>1.430.715</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.169.613	-1.073.789
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.069.682</b>	<b>356.926</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		2.152.615	2.143.445
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		284.711	149.294
Finansielle indtægter		660	24.119
Finansielle omkostninger		-1.097.107	-848.669
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.410.561</b>	<b>1.825.115</b>
Skat af årets resultat	1	-221.968	-62.304
<b>Årets resultat</b>		<b>2.188.593</b>	<b>1.762.811</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
		2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		37.326	-407.261
Overført resultat		2.151.267	2.170.072
		<b>2.188.593</b>	<b>1.762.811</b>



# Balance 30. juni 2024

## Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		36.534.833	33.387.135
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>36.534.833</b>	<b>33.387.135</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	4.286.593	4.333.978
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	7.321.054	7.236.343
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>11.607.647</b>	<b>11.570.321</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>48.142.480</b>	<b>44.957.456</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	127.442
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>127.442</b>
Værdipapirer		2.573	1.913
Likvide beholdninger		0	478.786
Omsætningsaktiver		2.573	608.141
<b>Aktiver</b>		<b>48.145.053</b>	<b>45.565.597</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.420.598	4.383.272
Overført resultat		11.482.061	9.330.794
<b>Egenkapital</b>		<b>16.027.659</b>	<b>13.839.066</b>
Gæld til realkreditinstitutter		18.755.137	19.650.742
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>18.755.137</b>	<b>19.650.742</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	897.170	883.857
Kreditinstitutter		85.152	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		94.149	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.192.348	3.119.459
Selskabsskat		72.420	60.601
Anden gæld		8.021.018	8.000.872
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.362.257</b>	<b>12.075.789</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>32.117.394</b>	<b>31.726.531</b>
<b>Passiver</b>		<b>48.145.053</b>	<b>45.565.597</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	4.383.272	9.330.794	13.839.066
Årets opskrivning	0	37.326	0	37.326
Årets resultat	0	0	2.151.267	2.151.267
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>4.420.598</b>	<b>11.482.061</b>	<b>16.027.659</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	188.420	62.304
Regulering af skat vedrørende tidligere år	33.548	0
	<u>221.968</u>	<u>62.304</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
		DKK
Kostpris 1. juli		40.522.600
Tilgang i årets løb		4.317.310
Kostpris 30. juni		<u>44.839.910</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		7.135.464
Årets afskrivninger		1.169.613
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>8.305.077</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u>36.534.833</u>
Afskrives over		<u>25 år</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>3. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	100.000	100.000
Kostpris 30. juni	100.000	100.000
Værdireguleringer 1. juli	4.233.978	4.790.533
Årets resultat	2.152.615	2.143.445
Modtagne udbytter	-2.200.000	-2.700.000
Værdireguleringer 30. juni	4.186.593	4.233.978
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>4.286.593</b>	<b>4.333.978</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Høyer & Partner ApS	Middelfart	200.000	100%	4.286.593	2.152.615

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	7.087.049	0
Tilgang i årets løb	0	7.087.049
Kostpris 30. juni	<u>7.087.049</u>	<u>7.087.049</u>
Værdireguleringer 1. juli	149.294	0
Årets resultat	447.826	230.852
Modtagne udbytter	-200.000	0
Andre reguleringer	-163.115	-81.558
Værdireguleringer 30. juni	<u>234.005</u>	<u>149.294</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>7.321.054</u></b>	<b><u>7.236.343</u></b>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af associerede virksomheder til indre værdi	<u>3.670.093</u>	<u>3.670.093</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Melfar Invest A/S	Middelfart	500.000	25%

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	15.411.247	16.065.070
Mellem 1 og 5 år	3.343.890	3.585.672
Langfristet del	18.755.137	19.650.742
Inden for 1 år	897.170	883.857
	<u>19.652.307</u>	<u>20.534.599</u>

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	29.405.709	33.387.135
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.900, der giver pant i grunde og bygninger, med en samlet regnskabsmæssig værdi af:	12.048.151	13.371.433

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for INVESTMADS ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomme, lokaler, salg og kontorhold.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".



# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.