



**Investeringselskabet af 11/5 1985
ApS**

GI Guldagervej 18
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 27983340

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.11.2021

Kent Axel Lund Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.06.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Investeringsselskabet af 11/5 1985 ApS

Gl Guldagervej 18

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 27983340

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Direktion

Kent Axel Lund Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for Investeringselskabet af 11/5 1985 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 05.11.2021

Direktion

Kent Axel Lund Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Investeringsselskabet af 11/5 1985 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Investeringsselskabet af 11/5 1985 ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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.

Esbjerg, den 05.11.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Mikael Grosbøl

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33707

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i tilknyttede og associerede virksomheder, finansielle kontrakter samt anden investeringsaktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 2.211 t.kr. mod et underskud i 2019/2020 på 2.365 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		973.215	1.167.697
Personaleomkostninger	1	(307.151)	(730.983)
Af- og nedskrivninger	2	(411.586)	508.279
Driftsresultat		254.478	944.993
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		924.377	248.739
Andre finansielle indtægter	3	803.207	528.499
Andre finansielle omkostninger	4	(234.799)	(4.301.414)
Resultat før skat		1.747.263	(2.579.183)
Skat af årets resultat	5	464.099	214.278
Årets resultat		2.211.362	(2.364.905)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.211.362	(3.364.905)
Resultatdisponering		2.211.362	(2.364.905)

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		11.513.830	11.925.416
Materielle aktiver	6	11.513.830	11.925.416
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.299.707	1.485.330
Finansielle aktiver	7	2.299.707	1.485.330
Anlægsaktiver		13.813.537	13.410.746
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.535.559	4.000.000
Andre tilgodehavender		0	1.400.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		678.377	214.278
Tilgodehavender		7.213.936	5.614.278
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.887.875	1.996.458
Værdipapirer og kapitalandele		1.887.875	1.996.458
Likvide beholdninger		1.234.729	4.157.364
Omsætningsaktiver		10.336.540	11.768.100
Aktiver		24.150.077	25.178.846

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		15.947.982	14.736.620
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
Egenkapital		17.072.982	15.861.620
Gæld til realkreditinstitutter		5.692.932	4.326.734
Langfristede gældsforpligtelser	8	5.692.932	4.326.734
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	331.000	280.000
Bankgæld		0	3.322.146
Deposita		398.250	398.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	74.591
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		396.582	601.378
Anden gæld	9	258.331	314.127
Kortfristede gældsforpligtelser		1.384.163	4.990.492
Gældsforpligtelser		7.077.095	9.317.226
Passiver		24.150.077	25.178.846
Finansielle instrumenter	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	14.736.620	1.000.000	15.861.620
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	1.211.362	1.000.000	2.211.362
Egenkapital ultimo	125.000	15.947.982	1.000.000	17.072.982

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gager og lønninger	303.175	711.912
Andre omkostninger til social sikring	3.976	19.071
	307.151	730.983
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	2

2 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	411.586	487.262
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(995.541)
	411.586	(508.279)

3 Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	506.875	0
Renteindtægter i øvrigt	43.960	382.699
Dagsværdireguleringer	0	65.800
Øvrige finansielle indtægter	252.372	80.000
	803.207	528.499

4 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	105.676	112.013
Dagsværdireguleringer	108.583	10
Øvrige finansielle omkostninger	20.540	4.189.391
	234.799	4.301.414

5 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Refusion i sambeskatning	(464.099)	(214.278)
	(464.099)	(214.278)

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	13.976.759
Kostpris ultimo	13.976.759
Af- og nedskrivninger primo	(2.051.343)
Årets afskrivninger	(411.586)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.462.929)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.513.830

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.700.000
Afgange	(80.000)
Kostpris ultimo	2.620.000
Opskrivninger primo	(1.214.670)
Overførsler	345.741
Andel af årets resultat	1.109.177
Tilbageførsel af opskrivninger	(214.800)
Opskrivninger ultimo	25.448
Overførsler	(345.741)
Nedskrivninger ultimo	(345.741)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.299.707

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	331.000	280.000	5.692.932	4.368.932
	331.000	280.000	5.692.932	4.368.932

9 Anden gæld

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Moms og afgifter	132.129	223.332
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	21.261	55.795
Afledte finansielle instrumenter	69.941	0
Anden gæld i øvrigt	35.000	35.000
	258.331	314.127

10 Finansielle instrumenter

Selskabet har indgået finansielle kontrakter, der indgår under finansielle poster og anden gæld. På status-tidspunktet indgår valutakontrakterne med en negativ værdi på 70 t.kr. og en bruttoværdi på 10.159 t.kr.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og indgåede valutaforretninger med negative markedsværdier på statutstidspunktet er der stillet sikkerhed i kapitalandele, andre værdipapir og kapitalandele, og likvide beholdninger. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30.06.2021 i alt 5.397 t.kr. Derudover er der afgivet selvskyldner kaution.

Bankgæld udgør pr. 30.06.2021 i alt 0 kr. og indgåede valutaforretninger udgør pr. 30.06.2021 i alt 70 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebreve på 3.200 t.kr. i den ene ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af denne udgør pr. 30.06.2021 i alt 9.133 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der afgivet pantebreve på 7.346 t.kr. i to af ejendommene. Den regnskabsmæssige værdi af disse udgør pr. 30.06.2021 i alt 10.761 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter, andre driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.