



**Investeringselskabet af 11/5 1985  
ApS**

GI Guldagervej 18  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 27983340

**Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.12.2020

---

**Kent Axel Lund Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	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: 01.07.2019 - 30.06.2020

## Direktion

Kent Axel Lund Jensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14.12.2020

**Direktion**

**Kent Axel Lund Jensen**

direktør

# 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 01.07.2019 - 30.06.2020, 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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 14.12.2020

### **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 underskud på 2.365 t.kr. mod et overskud i 2018/2019 på 1.706 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.167.697</b>	<b>960.171</b>
Personaleomkostninger	1	(730.983)	(629.257)
Af- og nedskrivninger	2	508.279	(537.850)
<b>Driftsresultat</b>		<b>944.993</b>	<b>(206.936)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		248.739	(1.463.409)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	69.000
Andre finansielle indtægter	3	528.499	3.529.036
Andre finansielle omkostninger	4	(4.301.414)	(221.723)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.579.183)</b>	<b>1.705.968</b>
Skat af årets resultat	5	214.278	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.364.905)</b>	<b>1.705.968</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	2.000.000
Overført resultat		(3.364.905)	(294.032)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(2.364.905)</b>	<b>1.705.968</b>



# Balance pr. 30.06.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		11.925.416	16.525.337
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>11.925.416</b>	<b>16.525.337</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.485.330	836.591
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>1.485.330</b>	<b>836.591</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.410.746</b>	<b>17.361.928</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	80.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>80.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.000.000	0
Andre tilgodehavender		1.400.000	2.000.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		214.278	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.614.278</b>	<b>2.000.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.996.458	1.930.668
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.996.458</b>	<b>1.930.668</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.157.364</b>	<b>6.508.596</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.768.100</b>	<b>10.519.264</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.178.846</b>	<b>27.881.192</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		14.736.620	18.101.525
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>15.861.620</b>	<b>20.226.525</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.326.734	4.548.270
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>4.326.734</b>	<b>4.548.270</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	280.000	337.795
Bankgæld		3.322.146	981.023
Deposita		398.250	330.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.591	44.591
Anden gæld		915.505	1.412.238
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.990.492</b>	<b>3.106.397</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.317.226</b>	<b>7.654.667</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.178.846</b>	<b>27.881.192</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	18.101.525	2.000.000	20.226.525
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	(3.364.905)	1.000.000	(2.364.905)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>14.736.620</b>	<b>1.000.000</b>	<b>15.861.620</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	711.912	617.111
Andre omkostninger til social sikring	19.071	12.146
	<b>730.983</b>	<b>629.257</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	487.262	537.850
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(995.541)	0
	<b>(508.279)</b>	<b>537.850</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	462.699	2.429.036
Dagsværdireguleringer	65.800	0
Øvrige finansielle indtægter	0	1.100.000
	<b>528.499</b>	<b>3.529.036</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	112.013	105.401
Dagsværdireguleringer	10	100.045
Øvrige finansielle omkostninger	4.189.391	16.277
	<b>4.301.414</b>	<b>221.723</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Refusion i sambeskatning	(214.278)	0
	<b>(214.278)</b>	<b>0</b>

## 6 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	18.473.829
Tilgange	172.680
Afgange	(4.669.750)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.976.759</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.948.492)
Årets afskrivninger	(487.262)
Tilbageførsel ved afgange	384.411
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.051.343)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.925.416</b>

## 7 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	2.300.000
Tilgange	400.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.700.000</b>
Opskrivninger primo	(1.463.409)
Andel af årets resultat	1.074.000
Årets opskrivninger	(825.261)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(1.214.670)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.485.330</b>

## 8 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	280.000	337.795	4.326.734	3.206.734
	<b>280.000</b>	<b>337.795</b>	<b>4.326.734</b>	<b>3.206.734</b>

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld og indgåede valutaforretninger med negative markedsværdier på statustidspunktet er der stillet sikkerhed i andre værdipapir og kapitalandele for 1.996 t.kr., likvide beholdninger for 4.157 t.kr. samt kaution fra tredjemand.

Bankgæld udgør pr. 30.06.2020 netto 0 kr. og der er ingen indgåede valutaforretninger pr. 30.06.2020.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebreve på 5.000 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der afgivet pantebreve på 7.346 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør 11.925 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.

### Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

### 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 fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### 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 nettorealiseringsværdi, 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 nominel værdi.