



Tlf.: 59 56 35 43
kalundborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Banegårdspladsen 1, 2.
DK-4400 Kalundborg
CVR-nr. 20 22 26 70

INVESTERINGSSELSKABET AF 5/1 2005 APS

GISSELØREVEJ 2, 4400 KALUNDBORG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. november 2020

Anders Werth

CVR-NR. 28 31 85 29

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	INVESTERINGSELSKABET AF 5/1 2005 ApS Gisselørevej 2 4400 Kalundborg
	CVR-nr.: 28 31 85 29 Stiftet: 5. januar 2005 Hjemsted: Kalundborg Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Anders Werth
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Banegårdspladsen 1, 2. 4400 Kalundborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for INVESTERINGSELKABET AF 5/1 2005 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 25. november 2020

Direktion:

Anders Werth

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i INVESTERINGSELKABET AF 5/1 2005 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for INVESTERINGSELKABET AF 5/1 2005 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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.

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.

Kalundborg, den 25. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Annika Raunholt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45844

Peter Westergaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne4562

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendom og driftsmidler samt at eje anparter i datterselskab og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er i året fusioneret med Anders Werth Invest ApS og Werth Invest ApS med Investeringselskabet af 5/1-2005 ApS som det fortsættende selskab.

Sammenligningstal er tilrettet således at de indeholder sidste års tal vedrørende Anders Werth Invest ApS og Investeringselskabet af 5/1-2005 ApS.

Resultatet er tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets ledelse vurderer at den verserende coronakrise ikke påvirker selskabets fortsatte drift.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		210.504	178.810
Af- og nedskrivninger.....		-121.715	-100.250
DRIFTSRESULTAT		88.789	78.560
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....		1.291.715	217.902
Andre finansielle omkostninger.....	1	-105.222	-82.550
RESULTAT FØR SKAT		1.275.282	213.912
Skat af årets resultat.....	2	-10.679	21.426
ÅRETS RESULTAT		1.264.603	235.338
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	0
Ekstraordinært udbytte.....		108.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.291.715	217.902
Overført resultat.....		-245.712	17.436
I ALT		1.264.603	235.338

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		3.524.696	2.732.433
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		108.441	123.497
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.633.137	2.855.930
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.385.980	1.094.265
Finansielle anlægsaktiver.....	4	2.385.980	1.094.265
ANLÆGSAKTIVER.....		6.019.117	3.950.195
Udsudte skatteaktiver.....		11.208	16.522
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		473.281	151.024
Tilgodehavender.....		484.489	167.546
Likvide beholdninger.....		34.498	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		518.987	167.546
AKTIVER.....		6.538.104	4.117.741

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.254.730	963.015
Overført resultat.....		350.285	507.588
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	0
EGENKAPITAL.....	5	2.840.615	1.595.603
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.164.747	1.230.227
Selskabsskat.....		388.847	50.024
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.553.594	1.280.251
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	115.504	179.219
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.500.916	936.609
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		130.240	49.733
Anden gæld.....		362.735	36.826
Periodeafgrænsningsposter.....		19.500	19.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.143.895	1.241.887
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.697.489	2.522.138
PASSIVER.....		6.538.104	4.117.741
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	49.070	40.962	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	56.152	41.588	
	105.222	82.550	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.494	-4.904	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	3.871	0	
Regulering af udskudt skat.....	5.314	-16.522	
	10.679	-21.426	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2019.....	3.517.087	1.126.282	
Tilgang.....	885.000	13.922	
Kostpris 30. juni 2020.....	4.402.087	1.140.204	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	784.654	1.002.785	
Årets afskrivninger	92.737	28.978	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	877.391	1.031.763	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	3.524.696	108.441	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. juli 2019.....		131.250	
Kostpris 30. juni 2020.....		131.250	
Opskrivninger 1. juli 2019.....		963.015	
Årets resultat		1.291.715	
Opskrivninger 30. juni 2020.....		2.254.730	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		2.385.980	

NOTER

		Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	Note
Egenkapital						5
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	963.015	507.588	0	1.595.603	
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksom- hed.....			88.409		88.409	
Forslag til resultatdisponering..		1.291.715	-245.712	218.600	1.264.603	
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....				-108.000	-108.000	
Egenkapital 30. juni 2020.....	125.000	2.254.730	350.285	110.600	2.840.615	
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter....	1.230.227	65.480	913.330	1.292.252	62.025	
Selskabsskat.....	438.871	50.024	0	167.218	117.194	
	1.669.098	115.504	913.330	1.459.470	179.219	
Eventualposter mv.						7
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 439 tkr. pr. balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.230 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 2.649 tkr.						
Medarbejderforhold						9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for INVESTERINGSELSKABET AF 5/1 2005 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Virksomhedssammenslutninger.

Koncernforbundne

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder inden for koncernen indregnes fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Anskaffelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Erhvervede virksomheder inden for koncernen indregnes efter sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på anskaffelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Positive og negative forskelsbeløb mellem anskaffelseshærdien og bogførte værdier af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i egenkapitalen ved anskaffelsen. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr.

Ikke koncernforbundne

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Anskaffelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelseshærdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb indregnes på egenkapitalen på anskaffelsestidspunktet. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 476 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter for udlejning af driftsmidler og huslejeindtægter og indregnes i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejningen, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	0-50 år	0-23 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-22 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.