



## Investeringselskabet af 17/11 2010 ApS

Bindesbølls Allé 21, 1. 3  
8240 Risskov  
CVR-nr. 33354495

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.05.2023

---

**Jesper Mikkelsen**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger   | 2  |
| Ledespåtegning   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Ledelsesberetning  | 5  |
| Resultatopgørelse for 2022                                       | 6  |
| Balance pr. 31.12.2022   | 7  |
| Egenkapitalopgørelse for 2022                                    | 9  |
| Noter  | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis   | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Investeringselskabet af 17/11 2010 ApS

Bindesbølls Allé 21, 1. 3

8240 Risskov

CVR-nr.: 33354495

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Jesper Mikkelsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Investeringselskabet af 17/11 2010 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 08.05.2023

**Direktion**

**Jesper Mikkelsen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Investeringselskabet af 17/11 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 17/11 2010 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 08.05.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Morten Gade Steinmetz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34145

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i værdipapirer.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2022 udgør et underskud på 441 t.kr mod et underskud på 184 t.kr sidste år.

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene ville kunne ske gennem den løbende drift over de kommende år. Selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift og moderselskabet har til hensigt at støtte selskabet såfremt der er behov herfor.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022

|  | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>(166.611)</b> | <b>(86.350)</b>  |
| Af- og nedskrivninger                  | 1    | (121.726)        | (127.626)        |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>(288.337)</b> | <b>(213.976)</b> |
| Andre finansielle indtægter            |      | 4.714            | 13.958           |
| Andre finansielle omkostninger         | 2    | (157.768)        | (60.621)         |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>(441.391)</b> | <b>(260.639)</b> |
| Skat af årets resultat                 | 3    | 0                | 76.177           |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(441.391)</b> | <b>(184.462)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                  |                  |
| Overført resultat                      |      | (441.391)        | (184.462)        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(441.391)</b> | <b>(184.462)</b> |

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

|   | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                     |      | 1.128.354        | 1.168.652        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 1.387.747        | 922.067          |
| <b>Materielle aktiver</b>               | 4    | <b>2.516.101</b> | <b>2.090.719</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>2.516.101</b> | <b>2.090.719</b> |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag     |      | 0                | 74.416           |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>0</b>         | <b>74.416</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele     |      | 237.755          | 745.340          |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>    |      | <b>237.755</b>   | <b>745.340</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>150.213</b>   | <b>21.310</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>387.968</b>   | <b>841.066</b>   |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>2.904.069</b> | <b>2.931.785</b> |



**Passiver**

|   | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                            |      | 80.000           | 80.000           |
| Overført overskud eller underskud             |      | (733.773)        | (292.382)        |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>(653.773)</b> | <b>(212.382)</b> |
| Bankgæld                                      |      | 538.902          | 526.126          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | 5    | <b>538.902</b>   | <b>526.126</b>   |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 5    | 0                | 34.140           |
| Bankgæld                                      |      | 0                | 642.724          |
| Leasingforpligtelser                          |      | 1.029.947        | 396.776          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |      | 7.000            | 7.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder             |      | 1.981.993        | 1.537.401        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |      | <b>3.018.940</b> | <b>2.618.041</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>3.557.842</b> | <b>3.144.167</b> |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>2.904.069</b> | <b>2.931.785</b> |
| Personaleforhold                              | 6    |                  |                  |
| Dagsværdioplysninger                          | 7    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                         | 8    |                  |                  |

# Egenkapitalopgørelse for 2022

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 80.000                         | (292.382)                                      | (212.382)        |
| Årets resultat            | 0                              | (441.391)                                      | (441.391)        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>80.000</b>                  | <b>(733.773)</b>                               | <b>(653.773)</b> |

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene ville kunne ske gennem den løbende drift over de kommende år. Selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift og moderselskabet har til hensigt at støtte selskabet såfremt der er behov herfor.

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

|   | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|---|----------------|----------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver                           | 58.628         | 127.626        |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver | 63.098         | 0              |
|   | <b>121.726</b> | <b>127.626</b> |

## 2 Andre finansielle omkostninger

|   | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.   |
|---|----------------|---------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 69.008         | 59.131        |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 16.584         | 1.490         |
| Dagsværdireguleringer                                 | 72.176         | 0             |
|   | <b>157.768</b> | <b>60.621</b> |

## 3 Skat af årets resultat

|                                    | 2022<br>kr. | 2021<br>kr.     |
|------------------------------------|-------------|-----------------|
| Regulering vedrørende tidligere år | 0           | (1.761)         |
| Refusion i sambeskatning           | 0           | (74.416)        |
|                                    | <b>0</b>    | <b>(76.177)</b> |

## 4 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| Kostpris primo                      | 1.208.950                     | 1.053.995  |
| Tilgange                            | 0                             | 1.323.811  |
| Afgange                             | 0                             | (969.001)  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>1.208.950</b>              | <b>1.408.805</b>                                     |
| Af- og nedskrivninger primo         | (40.298)                      | (131.928)  |
| Årets afskrivninger                 | (40.298)                      | (18.330)   |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             | 129.200  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(80.596)</b>               | <b>(21.058)</b>                                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>1.128.354</b>              | <b>1.387.747</b>                                     |

## 5 Langfristede forpligtelser

|          | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2021<br/>kr.</b> | <b>Forfald<br/>efter 12<br/>måneder<br/>2022<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>2022<br/>kr.</b> |
|----------|--|--|---|
| Bankgæld | 34.140   | 538.902  | 387.300   |
|          | <b>34.140</b>  | <b>538.902</b>   | <b>387.300</b>                                  |

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag

## 7 Dagsværdioplysninger

|   | <b>Børsnoterede<br/>aktier<br/>kr.</b> |
|---|--|
| Dagsværdi ultimo  | 745.340                                |
| Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen | 13.958                                 |

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mulle II Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# 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.

## 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 eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter og omkostninger til beboer forening, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger mv.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer 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 Mulle II Holding ApS og alle dets 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, 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:

|   | <b>Brugstid</b> |
|---|-----------------|
| Bygninger                               | 30 år           |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**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.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Leasingforpligtelser**

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

**Andre finansielle forpligtelser**

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