

**AB Invest Holding ApS**

**Nybro Vænge 34, 2800 Kongens Lyngby**

---

**Årsrapport for**

**2023**

---

**CVR-nr. 34 07 18 53**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2024.

---

**Anette Skåanning Brogaard Albek**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for AB Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 10. maj 2024

**Direktion**

Anette Skåanning Brogaard Albek

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i AB Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AB Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Skjern, den 10. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
mne34159

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

AB Invest Holding ApS  
Nybro Vænge 34  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 34 07 18 53  
Stiftet: 30. november 2011  
Hjemsted: Gladsaxe Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
12. regnskabsår

**Direktion**

Anette Skåanning Brogaard Albek

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 46.985 kr. mod 18.507 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 33.924 kr. mod 125.658 kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AB Invest Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	90 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>46.985</b>	<b>18.507</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.931	-4.931
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>42.054</b>	<b>13.576</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.925	114.321
Andre finansielle indtægter	127	185
Øvrige finansielle omkostninger	-1.018	-1.082
<b>Resultat før skat</b>	<b>44.088</b>	<b>127.000</b>
1 Skat af årets resultat	-10.164	-1.342
<b>Årets resultat</b>	<b>33.924</b>	<b>125.658</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	54.795
Overføres til overført resultat	33.924	70.863
<b>Disponeret i alt</b>	<b>33.924</b>	<b>125.658</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	1.196.622	1.201.553
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.196.622</u>	<u>1.201.553</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.196.622</u></b>	<b><u>1.201.553</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>63.457</u>	<u>71.852</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>63.457</u></b>	<b><u>71.852</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.260.079</u></b>	<b><u>1.273.405</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.049.367	1.015.443
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	54.795
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.129.367</u></b>	<b><u>1.150.238</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	<u>16.500</u>	<u>16.500</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.500</u>	<u>16.500</u>
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	100.070	102.007
	Selskabsskat	10.142	660
	Anden gæld	4.000	4.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>114.212</u>	<u>106.667</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>130.712</u></b>	<b><u>123.167</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.260.079</u></b>	<b><u>1.273.405</u></b>
4	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	1.015.443	54.795	1.150.238
Udbetalt udbytte	0	0	-54.795	-54.795
Årets overførte overskud eller underskud	0	33.924	0	33.924
	<b>80.000</b>	<b>1.049.367</b>	<b>0</b>	<b>1.129.367</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	10.142	1.342
Regulering af tidligere års skat	<u>22</u>	<u>0</u>
	<u>10.164</u>	<u>1.342</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.208.950</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>1.208.950</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	7.397
Årets afskrivninger	<u>4.931</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>12.328</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>1.196.622</u></b>

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.