

# IFAU Invest ApS

Agiltevej 15

2970 Hørsholm

CVR-nr. 36446528

## Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. juni 2024

---

Karen Thorsted Hamann  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                                    | 6  |
| Ledelsesberetning   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis                                  | 8  |
| Resultatopgørelse   | 11 |
| Balance   | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                                      | 14 |
| Noter   | 15 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for IFAU Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 17. juni 2024

### **Direktion**

Karen Thorsted Hamann  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejerne i IFAU Invest ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IFAU Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 væsentlig 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

**IFAU Invest ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Hørsholm, den 17. juni 2024

**Revisorkompagniet**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved  
Registreret revisor  
mne110

## **Virksomhedsoplysninger**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>                   | IFAU Invest ApS<br>Agiltevej 15<br>2970 Hørsholm   |
| CVR-nr.                               | 36446528   |
| Stiftelsesdato                        | 26. november 2014  |
| Regnskabsår                           | 1. januar 2023 - 31. december 2023   |
| <b>Direktion</b>                      | Karen Thorsted Hamann  |
| <b>Kapitalejere iht selskabsloven</b> | IFAU Holding ApS   |
| <b>Moderselskab</b>                   | IFAU Holding ApS   |
| <b>Revisor</b>                        | Revisorkompagniet<br>Godkendt Revisionsanpartsselskab<br>Hovedgaden 28, 2.sal<br>2970 Hørsholm |
| CVR-nr.                               | 34045607   |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed i værdipapirer, samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 318.147, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 6.601.682, og en egenkapital på kr. 1.053.443.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for IFAU Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkeltregler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Eksterne omkostninger**

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være

## **Anvendt regnskabspraksis**

lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2023<br>kr.    | 2022<br>kr.     |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>26.846</b>  | <b>27.446</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>26.846</b>  | <b>27.446</b>   |
| Andre finansielle indtægter            | 1    | 577.682        | 44.880          |
| Finansielle omkostninger               | 2    | -196.647       | -590.995        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>407.881</b> | <b>-518.669</b> |
| Skat af årets resultat                 |      | -89.734        | 114.107         |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>318.147</b> | <b>-404.562</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                 |
| Overført resultat                      |      | 318.147        | -404.562        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>318.147</b> | <b>-404.562</b> |

**Balance 31. december 2023**

|  | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |                  |                  |
| Investeringsejendomme                            |      | 2.780.304        | 2.735.304        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  |      | <b>2.780.304</b> | <b>2.735.304</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele              |      | 3.066.260        | 1.312.680        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                 |      | <b>3.066.260</b> | <b>1.312.680</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      | <b>5.846.564</b> | <b>4.047.984</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     |      | 262.121          | 127.066          |
| Tilgodehavende selskabsskat                      |      | 15.440           | 15.009           |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 0                | 114.107          |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <b>277.561</b>   | <b>256.182</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <b>477.557</b>   | <b>244.674</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <b>755.118</b>   | <b>500.856</b>   |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <b>6.601.682</b> | <b>4.548.840</b> |

**Balance 31. december 2023**

|   | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat   |      | 1.003.443        | 685.296          |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>1.053.443</b> | <b>735.296</b>   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 5.453.130        | 3.808.169        |
| Selskabsskat  |      | 89.734           | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 5.375            | 5.375            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>5.548.239</b> | <b>3.813.544</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>5.548.239</b> | <b>3.813.544</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>6.601.682</b> | <b>4.548.840</b> |
| Eventualforpligtelser   | 3    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 4    |                  |                  |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 50.000                         | 685.296                      | 735.296          |
| Årets resultat                       |                                | 318.147                      | 318.147          |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>50.000</b>                  | <b>1.003.443</b>             | <b>1.053.443</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

|                                       | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Andre finansielle indtægter</b> |                |                |
| Andre finansielle indtægter           | 577.682        | 44.880         |
|                                       | <b>577.682</b> | <b>44.880</b>  |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>    |                |                |
| Andre finansielle omkostninger        | 196.647        | 590.994        |
|                                       | <b>196.647</b> | <b>590.994</b> |

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for IFAU Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er pant i ejendommen, her ud over er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.