



**RevisorGården**

Godkendte Revisorer AIS

## **Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS**

Guldagervej 39,  
2720 Vanløse

CVR-nr. 40781803

### **Årsrapport**

1. marts 2022 - 28. februar 2023

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. august 2023

---

Jesper Messerschmidt  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. marts 2022 - 28. februar 2023 for Investeringselskabet af 12. september 2019 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. 28. februar 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2022 - 28. februar 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. august 2023

### **Direktion**

Jesper Messerschmidt  
Direktør

**Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS for regnskabsåret 1. marts 2022 - 28. februar 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Holbæk, den 17. august 2023

**RevisorGården**

**Godkendte Revisorer A/S**

CVR-nr. 19720705

Morten Lund Wilhelmsen

Statsautoriseret revisor

mne41315

## Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS Guldagervej 39, 2720 Vanløse
Telefon	70233630
E-mail	jeme@activebs.com
CVR-nr.	40781803
Stiftelsesdato	12. september 2019
Regnskabsår	1. marts 2022 - 28. februar 2023
<b>Direktion</b>	Jesper Messerschmidt
<b>Revisor</b>	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
CVR-nr.	19720705

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom, kapitalandele og andre aktiviteter beslægtet hermed.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>51.886</b>	<b>53.844</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.920	-10.920
<b>Driftsresultat</b>		<b>40.966</b>	<b>42.924</b>
Finansielle omkostninger		-14.119	-14.655
<b>Resultat før skat</b>		<b>26.847</b>	<b>28.269</b>
Skat af årets resultat		-5.984	-6.219
<b>Årets resultat</b>		<b>20.863</b>	<b>22.050</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		20.863	22.050
<b>Resultatdisponering</b>		<b>20.863</b>	<b>22.050</b>

**Balance 28. februar 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		714.380	725.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>714.380</b>	<b>725.300</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>714.380</b>	<b>725.300</b>
Udskudte skatteaktiver		6.956	4.554
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.956</b>	<b>4.554</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>42.186</b>	<b>59.170</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>49.142</b>	<b>63.724</b>
<b>Aktiver</b>		<b>763.522</b>	<b>789.024</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		29.686	8.823
<b>Egenkapital</b>		<b>69.686</b>	<b>48.823</b>
Deposita		19.500	19.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>19.500</b>	<b>19.500</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.610	8.508
Selskabsskat		8.386	7.042
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		659.340	705.151
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>674.336</b>	<b>720.701</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>693.836</b>	<b>740.201</b>
<b>Passiver</b>		<b>763.522</b>	<b>789.024</b>



**Noter**

	2022/23	2021/22
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Direktionen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden.

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Deposita	<u>19.500</u>	<u>0</u>	<u>19.500</u>
	<b>19.500</b>	<b>0</b>	<b>19.500</b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af udlejning af ejendomme. Nettoomsætning indregnes såfremt den kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

## 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.

### 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.

### Egenkapital

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

### Anden gæld

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