

G. Th. Andersen Invest A/S

Klinkbjerg 4 A, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 78 18 16 13

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2023

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Th. Andersen', written over a dotted line.

G. Th. Andersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for G. Th. Andersen Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 13. december 2023
Direktion:

.....
G. Th. Andersen
direktør

Bestyrelse:

.....
G. Th. Andersen
formand

.....
H. J. Andersen

.....
Heidi Andersen Eisenkrämer

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i G. Th. Andersen Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for G. Th. Andersen Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

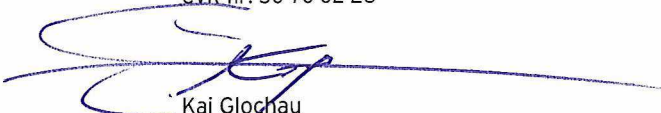
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 13. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Glochau
statsaut. revisor
mno 1663

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	G. Th. Andersen Invest A/S
Adresse, postnr., by	Klinkbjerg 4 A, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	78 18 16 13
Stiftet	18. september 1985
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	G. Th. Andersen, formand H. J. Andersen Heidi Andersen Eisenkrämer
Direktion	G. Th. Andersen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedvirksomhed er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 1.308.120 kr. mod et overskud på 3.633.616 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 8.204.798 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser af betydning for selskabets finansielle position pr. 30. juni 2023.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	1.376.261	4.581.845
3	Personaleomkostninger	-112.792	-115.188
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-61.510	-118.677
	Resultat før finansielle poster	1.201.959	4.347.980
4	Finansielle indtægter	213.841	153.696
	Finansielle omkostninger	-295	-10.407
	Resultat før skat	1.415.505	4.491.269
	Skat af årets resultat	-107.385	-857.653
	Årets resultat	<u>1.308.120</u>	<u>3.633.616</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	12.000.000
	Overført resultat	1.308.120	-8.366.384
		<u>1.308.120</u>	<u>3.633.616</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.086.181	6.912.042
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>5.086.181</u>	<u>6.912.042</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.086.181</u>	<u>6.912.042</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.007.077	12.099.623
	Andre tilgodehavender	15.000	3.022.548
	Periodeafgrænsningsposter	5.083	14.171
		<u>1.027.160</u>	<u>15.136.342</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.256.451</u>	<u>35.916</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.283.611</u>	<u>15.172.258</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.369.792</u></u>	<u><u>22.084.300</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	7.704.798	6.396.678
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	12.000.000
	Egenkapital i alt	<u>8.204.798</u>	<u>18.896.678</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	106
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.700	3.007.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.609	61.500
	Anden gæld	91.685	118.316
		<u>164.994</u>	<u>3.187.622</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>164.994</u>	<u>3.187.622</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>8.369.792</u></u>	<u><u>22.084.300</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Andre driftsindtægter
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	6.396.678	12.000.000	18.896.678
Overført via resultatdisponering	0	1.308.120	0	1.308.120
Udloddet udbytte	0	0	-12.000.000	-12.000.000
Egenkapital 30. juni 2023	<u>500.000</u>	<u>7.704.798</u>	<u>0</u>	<u>8.204.798</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G. Th. Andersen Invest A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valuta-kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	75-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger består af forudbetalte huslejer og forudbetalinger vedrørende salg af fast ejendom.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

kr.	2022/23	2021/22	
2 Andre driftsindtægter			
Indtægtsførte deposita	0	25.600	
Avance ved salg af fast ejendom	1.250.447	4.246.572	
	<u>1.250.447</u>	<u>4.272.172</u>	
3 Personaleomkostninger			
Lønninger	112.603	115.188	
Andre omkostninger til social sikring	189	0	
	<u>112.792</u>	<u>115.188</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	211.135	153.696	
Andre finansielle indtægter	2.706	0	
	<u>213.841</u>	<u>153.696</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2022	8.427.567	31.000	8.458.567
Afgang i årets løb	-2.364.992	0	-2.364.992
Kostpris 30. juni 2023	<u>6.062.575</u>	<u>31.000</u>	<u>6.093.575</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	1.515.525	31.000	1.546.525
Årets afskrivninger	57.356	0	57.356
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	4.154	0	4.154
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-600.641	0	-600.641
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>976.394</u>	<u>31.000</u>	<u>1.007.394</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>5.086.181</u>	<u>0</u>	<u>5.086.181</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dyrhøj ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7 Sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger til en bogført værdi på 5.086 t.kr. er behæftet med et ejerpantebrev på 3.000 t.kr. og skadeløsbreve på 1.000 t.kr., som er deponeret til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut.