

**Investeringselskabet Sct. Annæ af
1/1 1985 A/S**

**Taarbæk Strandvej 111
2930 Klampenborg**

CVR-nr. 78 39 84 18

**Årsrapport
1. januar til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. marts 2024

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S Taarbæk Strandvej 111 2930 Klampenborg CVR-nr.: 78 39 84 18 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Bestyrelse	Susanne Marcus, formand Hans Peter Christian Hansen Lene Hansen Peter Hansen
Direktion	Hans Peter Christian Hansen, adm. direktør
Revisor	Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma Østbanegade 123 2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 5. marts 2024

Direktion

Hans Peter Christian Hansen
adm. direktør

Bestyrelse

Susanne Marcus
formand

Hans Peter Christian Hansen

Lene Hansen

Peter Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. marts 2024

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Thomas Lehmann Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34128

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for investering, finansiering og udlejning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet Sct. Annæ af 1/1 1985 A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20-50 år	30-40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-12 år	0-10 %

Aktiver med en forventet levetid på under et år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer mv. der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ændringer i dagsværdien føres som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-289.324	-267.001
Personaleomkostninger	1	<u>-37.212</u>	<u>-57.791</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-326.536	-324.792
Af- og nedskrivninger		-68.475	-73.478
Andre driftsomkostninger		<u>-116.307</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-511.318	-398.270
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		100.000	90.000
Finansielle indtægter		1.148.411	614.145
Finansielle omkostninger		<u>-459.971</u>	<u>-1.123.180</u>
Resultat før skat		277.122	-817.305
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>277.122</u>	<u>-817.305</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>277.122</u>	<u>-817.305</u>
		<u>277.122</u>	<u>-817.305</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.944.384	1.964.153
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>195.300</u>	<u>332.532</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.139.684</u>	<u>2.296.685</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser		56.500	56.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		890.487	767.190
Andre tilgodehavender		<u>420.000</u>	<u>550.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.366.987</u>	<u>1.373.690</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.506.671</u>	<u>3.670.375</u>
Andre tilgodehavender		5.507	3.872
Selskabsskat		<u>7.209</u>	<u>7.683</u>
Tilgodehavender		<u>12.716</u>	<u>11.555</u>
Værdipapirer		<u>4.456.703</u>	<u>5.014.831</u>
Værdipapirer		<u>4.456.703</u>	<u>5.014.831</u>
Likvide beholdninger		<u>701.595</u>	<u>272.727</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.171.014</u>	<u>5.299.113</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.677.685</u></u>	<u><u>8.969.488</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>2.858.551</u>	<u>2.581.429</u>
Egenkapital		<u>3.358.551</u>	<u>3.081.429</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.585.000	2.585.000
Anden gæld		<u>574.166</u>	<u>574.166</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>3.159.166</u>	<u>3.159.166</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.750	20.000
Anden gæld		<u>2.136.218</u>	<u>2.708.893</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.159.968</u>	<u>2.728.893</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.319.134</u>	<u>5.888.059</u>
Passiver i alt		<u>8.677.685</u>	<u>8.969.488</u>
Eventualaktiver	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysning om dagsværdi	5		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	37.200	49.785
Andre omkostninger til social sikring	<u>12</u>	<u>8.006</u>
	<u>37.212</u>	<u>57.791</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2023	31. december 2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.585.000	2.585.000	0	2.585.000
Anden gæld	<u>574.166</u>	<u>574.166</u>	<u>0</u>	<u>574.166</u>
	<u>3.159.166</u>	<u>3.159.166</u>	<u>0</u>	<u>3.159.166</u>

3 Eventualaktiver

Selskabet har et eventualaktiv i form af udskudt skat på kr. 812.000, som følge af uudnyttede skattemæssige underskud, der vil kunne anvendes til modregning i fremtidige skattepligtige overskud samt fortjenester ved salg af aktiver.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pantsikkerhed med en nominel værdi på kr. 2.585.000. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.944.384.

Noter

	<u>2023</u>
	DKK
5 Oplysning om dagsværdi	
Andre værdipapirer og kapitalandele	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>123.297</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>890.487</u>
Dagsværdien er opgjort på baggrund af den seneste noterede børskurs.	
Værdipapirer	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>298.177</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.456.703</u>
Dagsværdien er opgjort på baggrund af den seneste noterede børskurs.	

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Hans Peter Christian Hansen

Adm. direktør

Serienummer: 7f616f0e-cf94-4e20-906e-88051ec9a805

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-03-05 12:38:16 UTC



Hans Peter Christian Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7f616f0e-cf94-4e20-906e-88051ec9a805

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-03-05 12:38:16 UTC



Peter Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 290e204d-3db0-4e2b-9cb6-aa3a6cac6cf2

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-03-06 08:20:04 UTC



Lene Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 70bd1533-1ae3-47a8-b6f4-3f6709aaa78

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-03-06 08:40:37 UTC



Susanne Marcus

Bestyrelsesformand

Serienummer: b81657ef-d2c3-4805-a921-5543dcd0d5d0

IP: 2.106.xxx.xxx

2024-03-07 08:30:55 UTC



Thomas Lehmann Jensen

Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma CVR: 18437082

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: e3c45d7e-fd60-48f9-a62f-db0a851ce3d5

IP: 91.133.xxx.xxx

2024-03-07 08:37:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Hans Peter Christian Hansen

Dirigent

Serienummer: 7f616f0e-cf94-4e20-906e-88051ec9a805

IP: 80.162.xxx.xxx

2024-03-07 14:52:10 UTC



Penneo dokumentnøgle: Y085M-OWG0N-T5TT6-10HCC-2CTYQ-QGK4M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**