

InvestorService A/S

c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2021

(35. regnskabsår)

CVR-nr. 12 42 47 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. maj 2022

Jan M. Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
ÅRSRAPPORT:	
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsregnskab	15 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for InvestorService 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2022

Direktion:

Jan M. Hansen

Bestyrelse:

Flemming Brokmose
(Formand)

Jan M. Hansen

Michael P. Facius

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i InvestorService A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for InvestorService A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i 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.

København, den 30. maj 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32 89 54 68

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	InvestorService A/S c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K Tlf. 33 34 30 00 CVR-nr: 12 42 47 01 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Flemming Brokmose, formand Jan M. Hansen Michael P. Facius
Direktion	Jan M. Hansen, administrerende direktør
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32 89 54 68

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget sig med ejendomsformidling og forvaltning af ejendomsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør for året et overskud på t.dkk 123.

For regnskabsåret 2022 forventes der et positivt resultat.

Kapitalberedskab

InvestorService A/S (IS) har indgået aftale med moderselskabet Habro Fund Management a/s (Habro) om, at mellemregningen pr. 31/12 2021 stor t.dkk 76.106 kun kan kræves indfriet af Habro i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i IS, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til IS' fortsatte drift. Aftalen gælder til og med år 2022.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og forventer at reetablere den via de kommende års indtjening samt ved hel eller delvis konvertering af gæld til den tilknyttede virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for InvestorService A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balance, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Omsætningen indregnes i takt med udførelsen af og afholdelsen af udgifter vedrørende den aftalte opgave. Omsætningen opgøres til salgsværdien af det udførte arbejde

Andre eksterne omkostninger indgår i bruttofortjenesten og omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet, herunder revision, advokat m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat. Udskudt skat afsættes af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle aktiver, tilgodehavender og kortfristet gæld.

Selskabet er sambeskattet med Habro Holding a/s samt alle andre danske koncernforbundne selskaber. Skatten i de sambeskattede selskaber fordeles efter fuld fordelingsprincippet, således at hvert selskaber betaler skat af egen skattepligtig indkomst.

Afsættelsen af udskudt skat foretages ud fra en skatteprocent på 22.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg m.v. måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Andre gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		113.042	38.748
Finansielle omkostninger	1	-442	-263.565
RESULTAT FØR SKAT		112.600	-224.817
Skat af årets resultat	2	9.971	-8.358
ÅRETS RESULTAT		122.571	-233.175
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		122.571	-233.175
		122.571	-233.175

BALANCE pr. 31. december
AKTIVER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
TILGODEHAVENDER			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2	226.427	0
Udskudt skatteaktiv	2	613.519	829.975
TILGODEHAVENDER, I ALT		839.946	829.975
LIKVIDE BEHOLDNINGER		9.606	9.173
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		849.552	839.148
AKTIVER, I ALT		849.552	839.148

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
EGENKAPITAL			
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-76.376.627	-76.499.198
Foreslået udbytte		0	0
EGENKAPITAL, I ALT		-75.376.627	-75.499.198
GÆLDSFORPLIGTELSER			
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER			
Gæld til tilknyttede virksomheder		76.106.027	76.224.047
Anden gæld		120.152	114.299
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER, I ALT		76.226.179	76.338.346
GÆLDSFORPLIGTELSER, I ALT		76.226.179	76.338.346
PASSIVER, I ALT		849.552	839.148
Personaleforhold	3		
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	4		
Ejerforhold	5		
Kapitalberedskab	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE pr. 31. december

Aktiekapitalen består af aktier a kr. 1.000. Aktiekapitalen er ikke opdelt i aktieklasser og har ikke ændret sig i de seneste fem år.

Egenkapitalen er opgjort således:

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
Egenkapital pr. 1/1 2020	1.000.000	-76.266.023	0	-75.266.023
Overført i året	0	-233.175	0	-233.175
Egenkapital pr. 1/1 2021	1.000.000	-76.499.198	0	-75.499.198
Overført via resultatdisponering	0	122.571	0	122.571
Egenkapital pr. 31/12 2021	1.000.000	-76.376.627	0	-75.376.627

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.
1 Finansielle indtægter og omkostninger		
Finansielle omkostninger:		
Renteomkostninger til bank	-439	-754
Renteomkostninger, ikke fradragsberettigede	-3	-490
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-262.321
	<u>-442</u>	<u>-263.565</u>
Finansielle omkostninger, i alt	-442	-263.565
	<u>-442</u>	<u>-263.565</u>
Finansielle indtægter og omkostninger, netto	-442	-263.565
	<u>-442</u>	<u>-263.565</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Sambeskatningsbidrag	226.427	0
Ændring i udskudt skat	-216.456	-8.358
	<u>9.971</u>	<u>-8.358</u>
Skat, i alt	9.971	-8.358
	<u>9.971</u>	<u>-8.358</u>
Selskabet indgår i sambeskatning med ultimativt moderselskab Habro Holding a/s og dets øvrige datterselskaber.		
Udskudt skat, primo	829.975	838.333
Årets regulering af udskudt skat før sambeskatningsbidrag	9.971	-8.358
Sambeskatningsbidrag	-226.427	0
	<u>613.519</u>	<u>829.975</u>
Udskudt skat, ultimo	613.519	829.975
	<u>613.519</u>	<u>829.975</u>
Udskudt skat vedrører:		
Fremførbare skattemæssige underskud	613.519	829.975
	<u>613.519</u>	<u>829.975</u>
Udskudt skat, ultimo	613.519	829.975
	<u>613.519</u>	<u>829.975</u>

Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af budgetter for sambeskatningskredsen for perioden 2022 - 2024. Skatteaktivet forventes anvendt inden for budgetperioden 2022 - 2024.

Af forsigtighedsårsager er udskudt skatteaktiv med værdi på t.kr. 15.076 ikke aktiveret.

NOTER

3 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

4 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Habro Holding a/s som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der fremgår af regnskab, ledelsens beretning og noter.

5 Ejerforhold

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende mere end 5% af stemmerne og aktiekapitalen:

Habro Fund Management a/s, 1260 København K

6 Kapitalberedskab

InvestorService A/S (IS) har indgået aftale med moderselskabet Habro Fund Management a/s (Habro) om, at mellemregningen pr. 31/12 2021 stor t.dkk 76.106 kun kan kræves indfriet af Habro i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i IS, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til IS' fortsatte drift. Aftalen gælder til og med år 2022.

PENNEO

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

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

Michael Penzien Facius

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-880305538534

IP: 109.70.xxx.xxx

2022-05-31 07:33:19 UTC

NEM ID 

Flemming Fausing Brokmose

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-378404483434

IP: 109.70.xxx.xxx

2022-05-31 07:41:54 UTC

NEM ID 

Jan Mølholm Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-050333965697

IP: 109.70.xxx.xxx

2022-05-31 07:42:12 UTC

NEM ID 

Jan Mølholm Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-050333965697

IP: 109.70.xxx.xxx

2022-05-31 07:47:18 UTC

NEM ID 

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:27008705

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-06-02 09:44:19 UTC

NEM ID 

Jan Mølholm Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-050333965697

IP: 109.70.xxx.xxx

2022-06-02 09:50:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WUN11-8DD5H-AKD6J-KP65D-DFIY8-EK26C

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 tidsstemplet 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/validate>