

And. Invest ApS

Byvej 39
2650 Hvidovre

CVR-nr. 20 24 16 75

Årsrapport for 2020

(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24. marts 2021

Christian Petri
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for And. 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 19. marts 2021

Direktion

Torben Andreasen

Bestyrelse

Christian Gerner Andreasen
Formand

Emil Gerner Andreasen

Frederik Gerner Andreasen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i And. Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for And. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentligt 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 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.

Hellerup, den 19. marts 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet	And. Invest ApS Byvej 39 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 20 24 16 75
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 1. juli 1997
	Hjemsted: Hvidovre
Bestyrelse	Christian Gerner Andreasen, formand Emil Gerner Andreasen Frederik Gerner Andreasen
Direktion	Torben Andreasen
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, såvel direkte som indirekte, herunder gennem investering i andre selskaber med samme eller lignende formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 3.444.915, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 14.888.605.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for And. Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner 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.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
---	---------

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

And. Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttotab		-187.179	-118
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-187.179	-118
Andre driftsomkostninger	2	<u>-1.386.859</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.574.038	-118
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-3.912
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-65.149	-10
Finansielle indtægter	3	926.619	1.464
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.607.538</u>	<u>-9.513</u>
Resultat før skat		-3.320.106	-12.089
Skat af årets resultat	5	<u>-124.809</u>	<u>529</u>
Årets resultat		<u><u>-3.444.915</u></u>	<u><u>-11.560</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		3.000.000	3.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-65.149	-3.912
Overført resultat		<u>-6.379.766</u>	<u>-10.648</u>
		<u><u>-3.444.915</u></u>	<u><u>-11.560</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.442.000	1.387
Materielle anlægsaktiver	6	1.442.000	1.387
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	32.107.178	4.246
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	4.516.335	10
Andre tilgodehavender	9	8.561.023	8.723
Finansielle anlægsaktiver		45.184.536	12.979
Anlægsaktiver i alt		46.626.536	14.366
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		645.591	155
Andre tilgodehavender		9.164.831	12.240
Udskudt skatteaktiv		305.631	440
Selskabsskat		32.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		14.412	45
Tilgodehavender		10.162.465	12.880
Likvide beholdninger		5.450.507	16
Omsætningsaktiver i alt		15.612.972	12.896
Aktiver i alt		62.239.508	27.262

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.470.680	3.536
Overført resultat		6.417.925	12.798
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.000
Egenkapital		<u>14.888.605</u>	<u>21.334</u>
Anden gæld		32.433.124	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>32.433.124</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.260.006	4.695
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.081.673	1.016
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.852	0
Anden gæld		8.571.248	217
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.917.779</u>	<u>5.928</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>47.350.903</u>	<u>5.928</u>
Passiver i alt		<u>62.239.508</u>	<u>27.262</u>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	2.000.000	3.535.829	12.797.691	3.000.000	21.333.520
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	-65.149	-6.379.766	3.000.000	-3.444.915
Egenkapital 31. december 2020	2.000.000	3.470.680	6.417.925	3.000.000	14.888.605

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af anlægsaktiver	<u>1.386.859</u>	<u>0</u>
	<u>1.386.859</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.897	7
Andre finansielle indtægter	<u>913.722</u>	<u>1.457</u>
	<u>926.619</u>	<u>1.464</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	94.178	130
Andre finansielle omkostninger	<u>2.513.360</u>	<u>9.383</u>
	<u>2.607.538</u>	<u>9.513</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-9.560	-45
Regulering af udskudt skat	<u>134.369</u>	<u>-484</u>
	<u>124.809</u>	<u>-529</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020		0
Tilgang i årets løb		1.442.000
Kostpris 31. december 2020		1.442.000
Opskrivninger 1. januar 2020		0
Opskrivninger 31. december 2020		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		1.442.000

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2020	709.709	710
Tilgang i årets løb	27.926.789	0
Kostpris 31. december 2020	28.636.498	710
Værdireguleringer 1. januar 2020	3.535.829	7.448
Årets resultat	-65.149	-3.912
Værdireguleringer 31. december 2020	3.470.680	3.536
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	32.107.178	4.246

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	10.000	20
Tilgang i årets løb	4.506.335	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-10</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>4.516.335</u>	<u>10</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>4.516.335</u>	<u>10</u>

9 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre tilgodehavender</u>
Kostpris 1. januar 2020	14.492.152
Tilgang i årets løb	3.178.337
Afgang i årets løb	-4.034.293
Overførsler i årets løb	<u>500.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>14.136.196</u>
Nedskrivninger 1. januar 2020	5.767.077
Tilbageførte nedskrivninger på afhændede aktiver	-691.904
Overførsler i årets løb	<u>500.000</u>
Nedskrivninger 31. december 2020	<u>5.575.173</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>8.561.023</u>

10 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen