

## **CGA Invest ApS**

Byvej 39  
2650 Hvidovre

CVR-nr. 20 24 19 93

### **Årsrapport for 2019**

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. juni 2020

---

Christian Petri  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for CGA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 17. juni 2020

### **Direktion**

Christian Gerner Andreasen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i CGA Invest ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CGA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

#### **Konklusion**

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 17. juni 2020  
CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CGA Invest ApS  
Byvej 39  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 20 24 19 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 1. juli 1997

Hjemsted: Hvidovre

### Direktion

Christian Gerner 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 samt 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 2019 udviser et underskud på kr. 3.850.382, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 7.469.172.

### **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 CGA Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og andre eksterne omkostninger.

### 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 mv.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 gældsmetode 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-3.125</b>	<b>-4</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-35</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.125</b>	<b>-39</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-3.853.493	357
Finansielle indtægter	2	6.236	7
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-15</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.850.382</b>	<b>310</b>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-3.850.382</u></b>	<b><u>310</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-4.353.493	357
Overført resultat		<u>503.111</u>	<u>-47</u>
		<b><u>-3.850.382</u></b>	<b><u>310</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>7.111.174</u>	<u>11.465</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.111.174</b></u>	<u><b>11.465</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.111.174</b></u>	<u><b>11.465</b></u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>361.123</u>	<u>8</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>361.123</b></u>	<u><b>8</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>361.123</b></u>	<u><b>8</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.472.297</b></u></u>	<u><u><b>11.473</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.422.662	8.776
Overført resultat		<u>2.996.510</u>	<u>2.494</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>7.469.172</b></u>	<u><b>11.320</b></u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	150
Anden gæld		<u>3.125</u>	<u>3</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.125</b></u>	<u><b>153</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.125</b></u>	<u><b>153</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>7.472.297</b></u>	<u><b>11.473</b></u>
Eventualforpligtelser	6		

## Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	<u>6.236</u>	<u>7</u>
	<u><b>6.236</b></u>	<u><b>7</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>2.688.512</u>	<u>2.689</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.688.512</u>	<u>2.689</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	8.776.155	8.419
Årets resultat	-3.853.493	357
Udbytte modtaget	<u>-500.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>4.422.662</u>	<u>8.776</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>7.111.174</b></u>	<u><b>11.465</b></u>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	8.776.155	2.493.399	11.319.554
Årets resultat	0	-4.353.493	503.111	-3.850.382
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>4.422.662</b>	<b>2.996.510</b>	<b>7.469.172</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 90.