

---

# ***Marstrand Invest ApS***

Damgårdsvej 15, 2930 Klampenborg

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 27 57 67 10

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/04 2019

Thomas Marstrand  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Marstrand Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 24. april 2019

## Direktion

Thomas Marstrand

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Marstrand Invest ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Marstrand Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## 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.

I tilknytning til vores revision 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 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Hellerup, den 24. april 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Erik Stener Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne9947

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Marstrand Invest ApS  
Damgårdsvej 15  
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 27 57 67 10  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 15. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gentofte

## Direktion

Thomas Marstrand

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Marstrand Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet omfatter ejerskab af kapitalandel i Marstrand Private Equity ApS samt ejendomsadministration.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 18.037.834, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 157.622.740.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre driftsindtægter		38.356	49.869
Andre eksterne omkostninger		-637.520	-8.182
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-599.164</b>	<b>41.687</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		18.764.667	60.855.928
Finansielle indtægter	1	708.697	712.166
Finansielle omkostninger	2	-1.045.072	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>17.829.128</b>	<b>61.609.781</b>
Skat af årets resultat	3	208.706	-163.945
<b>Årets resultat</b>		<b>18.037.834</b>	<b>61.445.836</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	7.573.939
Foreslået udbytte for regnskabsåret	40.000	45.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	18.764.667	60.855.928
Overført resultat	-766.833	-7.029.031
	<b>18.037.834</b>	<b>61.445.836</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	106.547.547	117.282.880
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	5	2.866.667	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>109.414.214</b>	<b>117.282.880</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>109.414.214</b>	<b>117.282.880</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.361	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.374.239	6.173.844
Andre tilgodehavender		24.610.814	0
Udskudt skatteaktiv		205.818	0
Selskabsskat		34.800	254.670
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.260.032</b>	<b>6.428.514</b>
<b>Værdipapirer</b>	6	<b>5.999.486</b>	<b>5.076.624</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.964.150</b>	<b>10.857.030</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>48.223.668</b>	<b>22.362.168</b>
<b>Aktiver</b>		<b>157.637.882</b>	<b>139.645.048</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		105.917.547	117.152.880
Overført resultat		51.540.193	22.307.026
Foreslået udbytte for regnskabsåret		40.000	45.000
<b>Egenkapital</b>	7	<b>157.622.740</b>	<b>139.629.906</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.892	8.892
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.142</b>	<b>15.142</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.142</b>	<b>15.142</b>
<b>Passiver</b>		<b>157.637.882</b>	<b>139.645.048</b>
Væsentligste aktiviteter			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	240.000	178.147
Renteindtægter associerede virksomheder	0	16.406
Andre finansielle indtægter	468.697	517.613
	<b>708.697</b>	<b>712.166</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.045.072	0
	<b>1.045.072</b>	<b>0</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	165.814
Årets udskudte skat	-205.818	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.888	-1.869
	<b>-208.706</b>	<b>163.945</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	130.000	130.000
Tilgang i årets løb	500.000	0
Kostpris 31. december	<u>630.000</u>	<u>130.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	117.152.880	66.296.952
Årets resultat	18.764.667	60.855.928
Udbytte til moderselskabet	<u>-30.000.000</u>	<u>-10.000.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>105.917.547</u>	<u>117.152.880</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>106.547.547</u></b>	<b><u>117.282.880</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Marstrand Private Equity ApS	Gentofte	125.000	100%	106.008.527	18.725.647
Ejendomsselskabet af 1. juli 2018 ApS	Gentofte	400.000	50%	1.078.041	78.041

## 5 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>2.866.667</u>
Kostpris 31. december	<u>2.866.667</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.866.667</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
<b>6 Værdipapirer</b>		
Aktier	5.999.486	5.076.624
	<b>5.999.486</b>	<b>5.076.624</b>

## 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	117.152.880	22.307.026	45.000	139.629.906
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-45.000	-45.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-30.000.000	30.000.000	0	0
Årets resultat	0	18.764.667	-766.833	40.000	18.037.834
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>105.917.547</b>	<b>51.540.193</b>	<b>40.000</b>	<b>157.622.740</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

De sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for tilgodehavende selskabsskat i sambeskatningen udgør DKK 34.800. De sambeskattede selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marstrand Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## **Noter til årsregnskabet**

### **9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.