

# Investeringselskabet Danmark A/S

Brøndsmіндеvej 3

7620 Lemvig

CVR-nr. 28502974

## Årsrapport 2017/18

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. januar 2019

---

Steffen Husted Damsgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Investeringselskabet Danmark 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 11. januar 2019

### **Direktion**

Steffen Husted Dalsgaard  
Direktør

### **Bestyrelse**

Steffen Husted Damsgaard

Keld Kjærulff Damsgaard

## Investeringselskabet Danmark A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Investeringselskabet Danmark A/S Brøndsmіндеvej 3 7620 Lemvig
CVR-nr.	28502974
Stiftelsesdato	1. marts 2005
Hjemsted	Lemvig
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Bestyrelse</b>	Steffen Husted Damsgaard Keld Kjærulff Damsgaard
<b>Direktion</b>	Steffen Husted Dalsgaard, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed indefor handel, investering i pantebreve, investering i fast ejendom samt beslægtet virksomhed samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. -77.639, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 9.291.610, og en egenkapital på kr. -3.652.093.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Investeringselskabet Danmark A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	80%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>66.018</b>	<b>-1.782.585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66.018</b>	<b>-1.782.585</b>
Finansielle omkostninger		-143.657	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-77.639</b>	<b>-1.782.585</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-77.639</b>	<b>-1.782.585</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-77.639	-1.782.585
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-77.639</b>	<b>-1.782.585</b>

Investeringselskabet Danmark A/S

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.027.909	6.027.909
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.027.909</b>	<b>6.027.909</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		154.295	154.295
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>154.295</b>	<b>154.295</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.182.204</b>	<b>6.182.204</b>
Andre tilgodehavender		3.109.365	3.109.365
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.109.365</b>	<b>3.109.365</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>41</b>	<b>1.843.775</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.109.406</b>	<b>4.953.140</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.291.610</b>	<b>11.135.344</b>

Investeringselskabet Danmark A/S

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		625.000	625.000
Reserve for opskrivninger		1.112.438	1.112.438
Overført resultat		-5.389.531	-5.311.892
<b>Egenkapital</b>	1	<b>-3.652.093</b>	<b>-3.574.454</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.157.464	2.158.301
Gæld til banker		8.651.867	10.469.321
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.809.331</b>	<b>12.627.622</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.334.372	1.282.176
Ansvarlige lånekapital		800.000	800.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.134.372</b>	<b>2.082.176</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.943.703</b>	<b>14.709.798</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.291.610</b>	<b>11.135.344</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

2017/18

2016/17

**1. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	625.000	1.112.438	-5.311.892	-3.574.454
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-77.639	-77.639
	<b>625.000</b>	<b>1.112.438</b>	<b>-5.389.531</b>	<b>-3.652.093</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.