

INVESTERINGSSELSKABET DANMARK A/S

Karlsunde Landevej 2 2690 Karlsunde

CVR-nr. 28502974

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2023

Som dirigent:

.....
Steffen Husted Damsgaard

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 2021 - 30. juni 2022 for INVESTERINGSSELSKABET 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsruhe, den 1. februar 2023

Direktion

Steffen Husted Damsgaard
Direktør

Bestyrelse

Steffen Husted Damsgaard
Medlem

Keld Kjærulff Damsgaard
Medlem

INVESTERINGSELSKABET DANMARK A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	INVESTERINGSELSKABET DANMARK A/S Karlslunde Landevej 2 2690 Karlslunde
CVR-nr.	28502974
Stiftelsesdato	1. marts 2005
Hjemsted	Greve
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Bestyrelse	Steffen Husted Damsgaard Keld Kjærulff Damsgaard
Direktion	Steffen Husted Damsgaard, 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 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. 3.003.201, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 0, og en egenkapital på kr. -9.799.393.

Forventninger til fremtiden

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen, det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital og at der indgås en akkordaftale med selskabets kreditorer.

Egne kapitalandele i virksomhedens beholdning

Selskabet ejer egne kapitalandele udgørende nom. 46.875 svarende til 7,5% af den samlede virksomhedskapital.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for INVESTERINGSSELSKABET DANMARK A/S for 2021/22 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Egne kapitalandele

Køb og salg af egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen.

Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab		-26.516	-377.618
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		200.000	0
Driftsresultat		<u>173.484</u>	<u>-377.618</u>
Andre finansielle indtægter		2.835.116	0
Finansielle omkostninger		-5.399	-204.417
Resultat før skat		<u>3.003.201</u>	<u>-582.035</u>
Årets resultat		<u>3.003.201</u>	<u>-582.035</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.003.201	-582.035
Resultatdisponering		<u>3.003.201</u>	<u>-582.035</u>

INVESTERINGSSELSKABET DANMARK A/S

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	3.300.000
Materielle anlægsaktiver		0	3.300.000
Anlægsaktiver		0	3.300.000
Aktiver		0	3.300.000

INVESTERINGSSELSKABET DANMARK A/S

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		625.000	625.000
Overført resultat		-10.424.393	-13.427.594
Egenkapital		-9.799.393	-12.802.594
Anden gæld		1.364.989	1.364.989
Ansvarlig lånekapital		800.000	800.000
Langfristede gældsforpligtelser	1	2.164.989	2.164.989
Gæld til banker		7.123.153	13.216.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	68.278
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.584	215.891
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		449.167	436.667
Kortfristede gældsforpligtelser		7.634.404	13.937.605
Gældsforpligtelser		9.799.393	16.102.594
Passiver		0	3.300.000
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

		2021/22	2020/21
1. Langfristede gældsforpligtelser			
	30/06 2022	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	næste år	efter 5 år
Anden gæld	1.364.989	0	1.364.989
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	800.000	0	800.000
	2.164.989	0	2.164.989

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har afgivet selvskyldnerkundefikation over for Eternity ApS's pengeinstitut.