

---

# *Udvikling & Investering ApS*

Høeghsmindevej 39, 2820 Gentofte

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 29 30 62 65

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 6 /7 2016

Jørgen Skjødt  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Udvikling & Investering ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 6. juli 2016

### **Direktion**

Jørgen Skjødt

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Udvikling & Investering ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Udvikling & Investering ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. 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 etiske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at unoterede kapitalandele indregnet under "Andre værdipapirer og kapitalandele" værdiansættes til tilnærmet salgsværdi i henhold til selskabets regnskabspraksis. Den indregnede værdi pr. 31. december 2015 er baseret på ikke ajourførte dagsværdiopgørelser. Værdiansættelsen af disse kapitalandele, indregnet med en dagsværdi på 3,5 mio. kr. højere end selskabets andel af indre værdi, er derfor behæftet med en særlig usikkerhed.”

Hellerup, den 6. juli 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Voss  
statsautoriseret revisor

Conrad Lundsgaard  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Udvikling & Investering ApS  
Høeghsmindevej 39  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 29 30 62 65  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 30. december 2005  
Regnskabsår: 11. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gentofte

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme direkte eller gennem ejerskab i andre selskaber samt investere i værdipapirer.

## Direktion

Jørgen Skjødt

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre eksterne omkostninger		-27.774	-53.031
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-27.774</b>	<b>-53.031</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		37.901	1.158.502
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		210.823	236.846
Finansielle indtægter	1	140.884	108.524
Finansielle omkostninger	2	-17.419	-21.072
<b>Resultat før skat</b>		<b>344.415</b>	<b>1.429.769</b>
Skat af årets resultat	3	-31.840	53.111
<b>Årets resultat</b>		<b>312.575</b>	<b>1.482.880</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.489.085	0
Overført resultat		-1.176.510	1.482.880
		<b>312.575</b>	<b>1.482.880</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	2.575.888	2.287.987
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	613.518	402.695
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.240.617	4.240.617
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.430.023</b>	<b>6.931.299</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.430.023</b>	<b>6.931.299</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		520.260	479.319
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.714	37.328
Andre tilgodehavender		0	250.000
Udskudt skatteaktiv		15.946	53.111
<b>Tilgodehavender</b>		<b>543.920</b>	<b>819.758</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31</b>	<b>80</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>543.951</b>	<b>819.838</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.973.974</b>	<b>7.751.137</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.489.085	0
Overført resultat		5.892.820	7.069.331
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7.506.905</b>	<b>7.194.331</b>
Anden gæld		192.850	299.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>192.850</b>	<b>299.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	38.031
Gæld til tilknyttede virksomheder		252.094	197.037
Selskabsskat		0	5.325
Anden gæld		22.125	17.125
Periodeafgrænsningsposter		0	288
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>274.219</b>	<b>257.806</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>467.069</b>	<b>556.806</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.973.974</b>	<b>7.751.137</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	100.563	62.196
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>40.321</u>	<u>46.328</u>
	<b><u>140.884</u></b>	<b><u>108.524</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger til modervirksomhed	17.418	19.372
Andre finansielle omkostninger	<u>1</u>	<u>1.700</u>
	<b><u>17.419</u></b>	<b><u>21.072</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering af udskudt skat	37.165	-53.111
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-5.325</u>	<u>0</u>
	<b><u>31.840</u></b>	<b><u>-53.111</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.583.200	835.000
Tilgang i årets løb	0	1.498.200
Afgang i årets løb	0	-750.000
Kostpris 31. december	<u>1.583.200</u>	<u>1.583.200</u>
Værdireguleringer 1. januar	704.787	-251.746
Overførsel	0	-459.382
Årets afgang	0	257.413
Årets resultat	<u>287.901</u>	<u>1.158.502</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>992.688</u>	<u>704.787</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.575.888</u></b>	<b><u>2.287.987</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Skjødt Investment Group ApS	København	80.000	100%	92.074	548
Management & Innovation ApS	København	530.000	100%	<u>2.483.814</u>	<u>287.353</u>
				<u>2.575.888</u>	<u>287.901</u>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	117.121	1.046.106
Tilgang i årets løb	0	569.215
Afgang i årets løb	0	-1.498.200
Kostpris 31. december	<u>117.121</u>	<u>117.121</u>
Værdireguleringer 1. januar	285.574	-410.653
Årets afgang	0	459.382
Årets resultat	210.935	309.247
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-112	-72.402
Værdireguleringer 31. december	<u>496.397</u>	<u>285.574</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>613.518</u></b>	<b><u>402.695</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Zenz Holding ApS	Gentofte	125.000	50%	974.511	411.520
Graham Bells vej, Skejby ApS	Skejby	200.000	20%	631.310	25.876
				<u>1.403.321</u>	<u>437.396</u>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	0	7.069.330	7.194.330
Årets resultat	0	1.489.085	-1.176.510	312.575
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.489.085</u></b>	<b><u>5.892.820</u></b>	<b><u>7.506.905</u></b>

## **Noter til årsregnskabet**

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### **7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser**

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter for skatter for selskaber omfattet af sambeskatningen jf. selskabsskattelovens bestemmelser herfor.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Udvikling & Investering ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

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 eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Generelt om indregning og måling

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 andre danske hvor Invest & Consulting ApS fungerer som administrationsselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Kapitalandele i associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

## Regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 Dattervirksomheder og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og de associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### 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 acontoskatte. 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.