

---

# *Udvikling & Investering ApS*

Høeghsmindevej 39, 2820 Gentofte

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 29 30 62 65

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/06 2019

Jørgen Skjødt  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

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

Gentofte, den 12. juni 2019

## Direktion

Jørgen Skjødt

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Udvikling & Investering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udvikling & Investering ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 12. juni 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Voss  
statsautoriseret revisor  
mne15009

Conrad Mattrup Lundsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne34529

## 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: 13. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gentofte

### Direktion

Jørgen Skjødt

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Udvikling & Investering 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 formål er at eje og udleje ejendomme direkte eller gennem ejerskab i andre selskaber samt investere i værdipapirer.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 631.396, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 3.732.156.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## 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 eksterne omkostninger		-36.250	-23.750
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-36.250</b>	<b>-23.750</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-383.270	-519.619
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.063.861	496.389
Finansielle indtægter	1	62.216	57.479
Finansielle omkostninger	2	-75.161	-4.271.133
<b>Resultat før skat</b>		<b>631.396</b>	<b>-4.260.634</b>
Skat af årets resultat	3	0	-20.956
<b>Årets resultat</b>		<b>631.396</b>	<b>-4.281.590</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	893.766	-23.247
Overført resultat	-262.370	-4.258.343
	<b>631.396</b>	<b>-4.281.590</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	1.285.028	1.666.311
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	2.391.180	1.329.303
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.088	12.088
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.688.296</b>	<b>3.007.702</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.688.296</b>	<b>3.007.702</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.268.023	1.121.941
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	379.023
Andre tilgodehavender		566.155	65.026
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.834.178</b>	<b>1.565.990</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>292</b>	<b>24</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.834.470</b>	<b>1.566.014</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.522.766</b>	<b>4.573.716</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.254.067	1.360.301
Overført resultat		1.353.089	1.615.458
<b>Egenkapital</b>		<b>3.732.156</b>	<b>3.100.759</b>
Anden gæld		11.836	64.336
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>11.836</b>	<b>64.336</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	23.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		934.045	1.357.370
Gæld til associerede virksomheder		821.604	0
Anden gæld	6	23.125	10.001
Periodeafgrænsningsposter		0	17.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.778.774</b>	<b>1.408.621</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.790.610</b>	<b>1.472.957</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.522.766</b>	<b>4.573.716</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.360.301	1.615.459	3.100.760
Årets resultat	0	893.766	-262.370	631.396
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.254.067</b>	<b>1.353.089</b>	<b>3.732.156</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>62.216</u>	<u>57.479</u>
	<b><u>62.216</u></b>	<b><u>57.479</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	74.129	39.597
Andre finansielle omkostninger	1.032	5.244
Kursregulering, andre kapitalandele	<u>0</u>	<u>4.226.292</u>
	<b><u>75.161</u></b>	<b><u>4.271.133</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>20.956</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>20.956</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.300.470	1.583.200
Afgang i årets løb	0	-65.008
Overførsler i årets løb	0	-19.992
Kostpris 31. december	<u>1.300.470</u>	<u>1.498.200</u>
Værdireguleringer 1. januar	365.841	685.830
Årets afgang	0	-58
Årets resultat	-381.286	-517.643
Overførsler i årets løb	3	-18
Værdireguleringer 31. december	<u>-15.442</u>	<u>168.111</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.285.028</u></b>	<b><u>1.666.311</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Management & Innovation ApS	København	530.000	100%	1.285.030	-381.286
				<u>1.285.030</u>	<u>-381.286</u>

## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	137.113	117.121
Overførsler i årets løb	0	19.992
Kostpris 31. december	137.113	137.113
Værdireguleringer 1. januar	1.192.190	697.718
Årets resultat	1.072.129	494.414
Andre reguleringer	-10.252	0
Overførsler i årets løb	0	58
Værdireguleringer 31. december	2.254.067	1.192.190
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.391.180</b>	<b>1.329.303</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
ZFABW ApS	København	125.000	50%	4.456.273	2.132.754
Graham Bells vej, Skejby ApS	Skejby	200.000	20%	733.127	38.680
Cloud Advice ApS	København	530.000	24%	68.408	-8.268
				5.257.808	2.163.166

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018	2017
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	11.836	64.336
Langfristet del	11.836	64.336
Øvrig kortfristet gæld	23.125	10.001
	<b>34.961</b>	<b>74.337</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med 4 andre selskaber, hvor Investment & Consulting ApS fungerer som administrationsselskab. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabet hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udvikling & Investering 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

### 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 andre danske hvor Invest & Consulting ApS fungerer som administrationsselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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 posterne ”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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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 dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

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



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer og kapitalandele

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

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.