
Udvikling & Investering ApS

Høeghsmindevej 39, 2820 Gentofte

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 29 30 62 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/06 2021

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 30. juni 2021

Direktion

Jørgen Skjødt

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 2020 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 30. juni 2021

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: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Jørgen Skjødt

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

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 2020 udviser et overskud på DKK 555.103, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 3.460.147.

Der er i forbindelse med frivillig aflæggelse af koncernregnskab for 2020 identificeret fejl i tidligere år. Der henvises herom til "Anvendt regnskabspraksis".

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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2020 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	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab		-8.750	5.625
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-736.308	-190.232
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.330.248	414.913
Finansielle indtægter	1	82.185	66.625
Finansielle omkostninger	2	-112.272	-93.704
Resultat før skat		555.103	203.227
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		555.103	203.227

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.324.725	-606.039
Overført resultat	-769.622	809.266
	555.103	203.227

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	439.640	1.175.948
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	3.089.873	1.765.148
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.088	12.088
Finansielle anlægsaktiver		3.541.601	2.953.184
Anlægsaktiver		3.541.601	2.953.184
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.318.159	1.221.337
Andre tilgodehavender		501.133	501.133
Tilgodehavender		1.819.292	1.722.470
Likvide beholdninger		84	838
Omsætningsaktiver		1.819.376	1.723.308
Aktiver		5.360.977	4.676.492

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.972.753	1.648.028
Overført resultat		362.394	1.137.540
Egenkapital		3.460.147	2.910.568
Anden gæld		11.836	11.835
Langfristede gældsforpligtelser	5	11.836	11.835
Gæld til tilknyttede virksomheder		438.416	876.890
Gæld til associerede virksomheder		1.433.078	868.449
Anden gæld	5	17.500	8.750
Kortfristede gældsforpligtelser		1.888.994	1.754.089
Gældsforpligtelser		1.900.830	1.765.924
Passiver		5.360.977	4.676.492
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
2020				
Egenkapital 1. januar	125.000	1.648.028	1.137.540	2.910.568
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-5.524	-5.524
Årets resultat	0	1.324.725	-769.622	555.103
Egenkapital 31. december	125.000	2.972.753	362.394	3.460.147
2019				
Egenkapital 1. januar	125.000	2.254.067	1.353.089	3.732.156
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	0	-1.039.617	-1.039.617
Korrigeret egenkapital 1. januar	125.000	2.254.067	313.472	2.692.539
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	14.802	14.802
Årets resultat	0	-606.039	809.266	203.227
Egenkapital 31. december	125.000	1.648.028	1.137.540	2.910.568

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>82.185</u>	<u>66.625</u>
	<u>82.185</u>	<u>66.625</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	111.019	93.700
Andre finansielle omkostninger	<u>1.253</u>	<u>4</u>
	<u>112.272</u>	<u>93.704</u>

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	1.385.484	1.300.470
Overførsel	0	19.992
Tilgang i årets løb	0	65.022
Kostpris 31. december	<u>1.385.484</u>	<u>1.385.484</u>
Værdireguleringer 1. januar	-209.536	-15.442
Overførsel	0	-3.862
Årets resultat	-736.308	-177.488
Afskrivning på goodwill	0	-12.744
Værdireguleringer 31. december	<u>-945.844</u>	<u>-209.536</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>439.640</u>	<u>1.175.948</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Management & Innovation ApS	København	530.000	100%	378.337	-732.559
Cloud Advice ApS	København	80.000	100%	61.305	-3.749
				<u>439.642</u>	<u>-736.308</u>

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	117.120	137.112
Overførsel	0	-19.992
Kostpris 31. december	117.120	117.120
Værdireguleringer 1. januar	1.648.028	2.253.780
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-1.039.617
Årets resultat	1.330.248	414.913
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-5.523	15.090
Overførsler i årets løb	0	3.862
Værdireguleringer 31. december	2.972.753	1.648.028
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.089.873	1.765.148

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
ZFABW ApS	København	50.000	50%	5.855.191	2.644.364
Graham Bells vej, Skejby ApS	Skejby	200.000	20%	811.388	40.331
				6.775.910	2.683.407

Noter til årsregnskabet

5 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:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>11.836</u>	<u>11.835</u>
Langfristet del	11.836	11.835
Øvrig kortfristet gæld	<u>17.500</u>	<u>8.750</u>
	<u>29.336</u>	<u>20.585</u>

6 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

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udvikling & Investering ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Rettelse af væsentlige fejl

I forbindelse med at et associeret selskab for første gang har udarbejdet koncernregnskab, er der identificeret væsentlige fejl i hidtidig praksis for indregning af kapitalandele efter indre værdis metode, idet der ikke har været elimineret for interne avancer i koncernen. Fejlen er rettet pr. 1. januar 2019 med korrektion af egenkapital primo, med en nettoeffekt på TDKK -1.039. Ændringen af årets resultat for 2019 i forhold til seneste aflagte regnskab er TDKK -64. Der henvises til egenkapitalopgørelsen.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

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 administrationselskab. 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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

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