
UDVIKLING & INVESTERING ApS

Thoravej 7, st., 2400 København NV

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 29 30 62 65

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 6/7 2023

Jørgen Skjødt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 6. juli 2023

Direktion

Jørgen Skjødt
Adm. direktør

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 6. juli 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Voss

statsautoriseret revisor

mne15009

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | UDVIKLING & INVESTERING ApS Thoravej 7, st. 2400 København NV CVR-nr: 29 30 62 65 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 30. december 2005 Regnskabsår: 17. regnskabsår Hjemstedskommune: Gentofte |
| Direktion | Jørgen Skjødt |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup |

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 179.836, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 4.652.238.

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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2022 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 | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------|------|----------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Bruttotab | | -7.900 | -8.875 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | -17.006 | -361.196 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 235.197 | 1.413.902 |
| Finansielle indtægter | 1 | 64.901 | 98.214 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -95.356 | -129.790 |
| Resultat før skat | | 179.836 | 1.012.255 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 179.836 | 1.012.255 |

Resultatdisponering

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 235.197 | 1.413.902 |
| Overført resultat | -55.361 | -401.647 |
| | 179.836 | 1.012.255 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 3 | 5.683 | 78.444 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 4 | 4.569.400 | 4.503.775 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 12.088 | 12.088 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 4.587.171 | 4.594.307 |
| Anlægsaktiver | | 4.587.171 | 4.594.307 |
| | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 364.579 | 2.344.898 |
| Andre tilgodehavender | | 501.133 | 501.133 |
| Tilgodehavender | | 865.712 | 2.846.031 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 1.442 | 692 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 867.154 | 2.846.723 |
| | | | |
| Aktiver | | 5.454.325 | 7.441.030 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 4.621.852 | 4.386.655 |
| Overført resultat | | -94.614 | -39.253 |
| Egenkapital | | 4.652.238 | 4.472.402 |
| | | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 53.949 | 76.770 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 740.738 | 2.883.109 |
| Anden gæld | | 7.400 | 8.749 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 802.087 | 2.968.628 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 802.087 | 2.968.628 |
| | | | |
| Passiver | | 5.454.325 | 7.441.030 |
| | | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 4.386.655 | -39.253 | 4.472.402 |
| Årets resultat | 0 | 235.197 | -55.361 | 179.836 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 4.621.852 | -94.614 | 4.652.238 |

Noter til årsregnskabet

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| | DKK | DKK |
| 1. Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 64.901 | 98.214 |
| | <u>64.901</u> | <u>98.214</u> |

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|---------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 | 12.057 |
| Renteomkostninger til associerede virksomheder | 95.356 | 117.677 |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | 56 |
| | <u>95.356</u> | <u>129.790</u> |

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| 3. Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 1.385.484 | 1.385.484 |
| Afgang i årets løb | -85.014 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>1.300.470</u> | <u>1.385.484</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | -1.307.040 | -945.844 |
| Årets afgang | 29.296 | 0 |
| Årets resultat | -17.043 | -361.196 |
| Værdireguleringer 31. december | <u>-1.294.787</u> | <u>-1.307.040</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>5.683</u> | <u>78.444</u> |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabs- kapital | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-----------------------------|-----------|----------------------|-----------|--------------|----------------|
| Management & Innovation ApS | København | 530.000 | 100% | 5.649 | -17.043 |
| | | | | <u>5.649</u> | <u>-17.043</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| 4. Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 117.120 | 117.120 |
| Afgang i årets løb | -128.700 | 0 |
| Overførsler | 1.261.580 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>1.250.000</u> | <u>117.120</u> |
| | | |
| Værdireguleringer primo 1. januar | 4.386.655 | 2.972.753 |
| Årets afgang | -40.872 | 0 |
| Årets resultat | 235.197 | 1.413.902 |
| Overførsler | -1.261.580 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december | <u>3.319.400</u> | <u>4.386.655</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>4.569.400</u> | <u>4.503.775</u> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabs- kapital | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-----------|-----------|----------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| ZFABW ApS | København | 50.000 | 50% | 9.138.788 | 470.394 |
| | | | | <u>9.138.788</u> | <u>470.394</u> |

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med 3 andre selskaber, hvor Investment & Consulting ApS fungerer som administrationselskab. 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

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UDVIKLING & INVESTERING ApS for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

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 aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttotab

Bruttotab omfatter 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.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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.

Balance

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 underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

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