
Udvikling & Investering ApS

Høeghsmindevej 39, 2820 Gentofte

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 29 30 62 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 08/09 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 8. september 2020

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 2019 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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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 8. september 2020

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: 14. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Jørgen Skjødt

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Udvikling & Investering ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 2019 udviser et overskud på DKK 267.601, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 3.999.757.

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der hevises til note 1 om efterfølgende begivenheder

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		5.625	-36.250
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-12.744	0
Resultat før finansielle poster		-7.119	-36.250
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-177.488	-383.270
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		479.287	1.063.861
Finansielle indtægter	3	66.625	62.216
Finansielle omkostninger	4	-93.704	-75.161
Resultat før skat		267.601	631.396
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		267.601	631.396

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	483.149	893.766
Overført resultat	-215.548	-262.370
	267.601	631.396

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	1.175.948	1.285.028
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	2.854.337	2.391.180
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.088	12.088
Finansielle anlægsaktiver		4.042.373	3.688.296
Anlægsaktiver		4.042.373	3.688.296
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.221.337	1.268.023
Andre tilgodehavender		501.133	566.155
Tilgodehavender		1.722.470	1.834.178
Likvide beholdninger		838	292
Omsætningsaktiver		1.723.308	1.834.470
Aktiver		5.765.681	5.522.766

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.737.216	2.254.067
Overført resultat		1.137.541	1.353.089
Egenkapital		3.999.757	3.732.156
Anden gæld		11.835	11.836
Langfristede gældsforpligtelser	7	11.835	11.836
Gæld til tilknyttede virksomheder		876.890	934.045
Gæld til associerede virksomheder		868.449	821.604
Anden gæld	7	8.750	23.125
Kortfristede gældsforpligtelser		1.754.089	1.778.774
Gældsforpligtelser		1.765.924	1.790.610
Passiver		5.765.681	5.522.766
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.254.067	1.353.089	3.732.156
Årets resultat	0	483.149	-215.548	267.601
Egenkapital 31. december	125.000	2.737.216	1.137.541	3.999.757

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvensen af COVID-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af COVID-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Ledelsen har ikke efterfølgende konstateret væsentlige ændringer i værdiansættelsen af aktiver og forpligtelser.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	12.744	0
	<u>12.744</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	66.625	62.216
	<u>66.625</u>	<u>62.216</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	93.700	74.129
Andre finansielle omkostninger	4	1.032
	<u>93.704</u>	<u>75.161</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	1.300.470	1.300.470
Overførsel	19.992	0
Tilgang i årets løb	65.022	0
Kostpris 31. december	<u>1.385.484</u>	<u>1.300.470</u>
Værdireguleringer 1. januar	-15.442	365.841
Overførsel	-3.862	0
Årets resultat	-177.488	-381.286
Afskrivning på goodwill	-12.744	0
Overførsler i årets løb	0	3
Værdireguleringer 31. december	<u>-209.536</u>	<u>-15.442</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.175.948</u>	<u>1.285.028</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Management & Innovation					
ApS	København	530.000	100%	1.110.896	-174.134
Cloud Advice ApS	København	80.000	100%	65.054	-3.354
				<u>1.175.950</u>	<u>-177.488</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	137.113	137.113
Overførsel	-19.992	0
Kostpris 31. december	<u>117.121</u>	<u>137.113</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.254.067	1.192.190
Overførsel	3.862	0
Årets resultat	479.287	1.072.129
Andre reguleringer	0	-10.252
Værdireguleringer 31. december	<u>2.737.216</u>	<u>2.254.067</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.854.337</u>	<u>2.391.180</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
ZFABW ApS	København	50.000	50%	5.399.674	943.401
Graham Bells vej, Skejby ApS	Skejby	200.000	20%	771.056	37.930
				<u>6.280.061</u>	<u>980.043</u>

Noter til årsregnskabet

7 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:

	2019 DKK	2018 DKK
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	11.835	11.836
Langfristet del	11.835	11.836
Øvrig kortfristet gæld	8.750	23.125
	20.585	34.961

8 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

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udvikling & Investering ApS for 2019 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 2019 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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