

---

# ***UDVIKLING & INVESTERING ApS***

Thoravej 7, st., 2400 København NV

Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 29 30 62 65

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/6 2022

Jørgen Skjødt  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 30. juni 2022

**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 2021 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 30. juni 2022

**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: 16. 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 2021 udviser et overskud på DKK 1.012.255, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 4.472.402.

## 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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2021 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	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.875</b>	<b>-8.750</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-361.196	-736.308
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.413.902	1.330.248
Finansielle indtægter	1	98.214	82.185
Finansielle omkostninger	2	-129.790	-112.272
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.012.255</b>	<b>555.103</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.012.255</b>	<b>555.103</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.413.902	1.324.725
Overført resultat	-401.647	-769.622
	<b>1.012.255</b>	<b>555.103</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	78.444	439.640
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	4.503.775	3.089.873
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.088	12.088
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.594.307</b>	<b>3.541.601</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.594.307</b>	<b>3.541.601</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.344.898	1.318.159
Andre tilgodehavender		501.133	501.133
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.846.031</b>	<b>1.819.292</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>692</b>	<b>84</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.846.723</b>	<b>1.819.376</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.441.030</b>	<b>5.360.977</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.386.655	2.972.753
Overført resultat		-39.253	362.394
<b>Egenkapital</b>		<b>4.472.402</b>	<b>3.460.147</b>
Anden gæld		0	11.836
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>11.836</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		76.770	438.416
Gæld til associerede virksomheder		2.883.109	1.433.078
Anden gæld	5	8.749	17.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.968.628</b>	<b>1.888.994</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.968.628</b>	<b>1.900.830</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.441.030</b>	<b>5.360.977</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## 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	2.972.753	362.394	3.460.147
Årets resultat	0	1.413.902	-401.647	1.012.255
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>4.386.655</b>	<b>-39.253</b>	<b>4.472.402</b>

# Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	98.214	82.185
	<b>98.214</b>	<b>82.185</b>

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	12.057	111.019
Renteomkostninger associerede virksomheder	117.677	0
Andre finansielle omkostninger	56	1.253
	<b>129.790</b>	<b>112.272</b>

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>3. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.385.484	1.385.484
Kostpris 31. december	1.385.484	1.385.484
Værdireguleringer 1. januar	-945.844	-209.536
Årets resultat	-361.196	-736.308
Værdireguleringer 31. december	-1.307.040	-945.844
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>78.444</b>	<b>439.640</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Management & Innovation ApS	København	530.000	100%	22.692	-355.645
Cloud Advice ApS	København	80.000	100%	55.754	-5.551
				<b>78.446</b>	<b>-361.196</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	117.120	117.120
Kostpris 31. december	117.120	117.120
Værdireguleringer primo 1. januar	2.972.753	1.648.028
Årets resultat	1.413.902	1.330.248
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-5.523
Værdireguleringer 31. december	4.386.655	2.972.753
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.503.775</b>	<b>3.089.873</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
ZFABW ApS	København	50.000	50%	8.668.394	2.813.208
Graham Bells vej, Skejby ApS	Skejby	200.000	20%	847.877	36.489
				<b>9.516.271</b>	<b>2.849.697</b>

## 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:

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	11.836
Langfristet del	0	11.836
Inden for 1 år	0	0
Øvrige kortfristet gæld	8.749	17.500
	<b>8.749</b>	<b>29.336</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med 4 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

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UDVIKLING & INVESTERING ApS for 2021 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 2021 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 og 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.