



## Invest af 11.02.2012 ApS

Rådhusstorvet 4  
4760 Vordingborg  
CVR-nr. 32060706

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2021

---

**Michael Gurskov Eskildsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Invest af 11.02.2012 ApS

Rådhusstorvet 4

4760 Vordingborg

CVR-nr.: 32060706

Hjemsted: Vordingborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Michael Gurskov Eskildsen, adm. dir

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Invest af 11.02.2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 28.06.2021

**Direktion**

**Michael Gurskov Eskildsen**

adm. dir

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Invest af 11.02.2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Invest af 11.02.2012 ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 28.06.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Thomas Frommelt Hertz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31543

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab, investering i andre virksomheder og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har for regnskabsåret 2020 realiseret et negativt resultat på 379 t.kr. mod et negativt resultat sidste år på 218 t.kr.

Egenkapitalen udgør negativt 505 t.kr. pr. 31.12.2020.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(12.133)</b>	<b>(5.000)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(446.142)
Andre finansielle indtægter	2	8.948	0
Andre finansielle omkostninger	3	(44.231)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>(47.416)</b>	<b>(451.142)</b>
Skat af årets resultat	4	(331.776)	233.072
<b>Årets resultat</b>		<b>(379.192)</b>	<b>(218.070)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(379.192)	(218.070)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(379.192)</b>	<b>(218.070)</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		290.495	324.935
<b>Tilgodehavender</b>		<b>290.495</b>	<b>324.935</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.459</b>	<b>17</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>291.954</b>	<b>324.952</b>
<b>Aktiver</b>		<b>291.954</b>	<b>324.952</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(630.382)	(251.190)
<b>Egenkapital</b>		<b>(505.382)</b>	<b>(126.190)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.376	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		778.960	446.142
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.000	0
Anden gæld		5.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>797.336</b>	<b>451.142</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>797.336</b>	<b>451.142</b>
<b>Passiver</b>		<b>291.954</b>	<b>324.952</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(251.190)	(126.190)
Årets resultat	0	(379.192)	(379.192)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(630.382)</b>	<b>(505.382)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets egenkapital er ultimo negativ med 505 t.kr. Selskabet er således omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret igennem den fremtidige drift.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes. GM Ejendomme ApS, har for det kommende regnskabsår afgivet en limiteret støtteerklæring på 25 t.kr. over for selskabet og GM Ejendomme ApS samt Kiss Development ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring på samlet 779 t.kr.

Ledelsen anser herefter kapitalberedskabet for tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter for det kommende regnskabsår.

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.946	0
Renteindtægter i øvrigt	2	0
	<b>8.948</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.204	0
Renteomkostninger i øvrigt	33.027	0
	<b>44.231</b>	<b>0</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Regulering vedrørende tidligere år	331.776	(233.072)
	<b>331.776</b>	<b>(233.072)</b>

## 5 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	446.142
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>446.142</b>
Nedskrivninger primo	(446.142)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(446.142)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Projektselskabet GM ApS	Vordingborg	ApS	100

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring for Projektselskabet GM ApS for tilgodehavende på 290 t.kr.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.