



## Viking Invest ApS

Gothersgade 87, 3.  
1123 København K  
CVR-nr. 33583877

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
13.07.2021

---

**Jepp Peter Vestergaard Frandsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Viking Invest ApS  
Gothersgade 87, 3.  
1123 København K

CVR-nr.: 33583877  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Jeppe Peter Vestergaard Frandsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Viking Invest 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13.07.2021

**Direktion**

**Jeppe Peter Vestergaard Frandsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Viking Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Viking Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til ledelsens omtale af selskabets økonomiske situation og fremtid i note 1.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 13.07.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lars Ørum Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26771

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i investering i ejendomme og grunde via kapitalinteresser.

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

Årets resultat udgør et overskud på 1.959 t.kr. Egenkapitalen er negativ og udgør (22.130) t.kr. pr. 31.12.2020.

Der henvises endvidere til omtalen i note 1 angående selskabets økonomiske situation.

## **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>(125.297)</b>	<b>(191.268)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(21.753.389)
Andre finansielle indtægter	2	1.009.452	235.239
Nedskrivning af finansielle aktiver		2.146.678	(8.341.809)
Andre finansielle omkostninger	3	(1.072.192)	(1.209.711)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.958.641</b>	<b>(31.260.938)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.958.641	(31.260.938)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.958.641</b>	<b>(31.260.938)</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		46.579	46.579
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.238	73.538
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.949.560	3.262.138
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>3.069.377</b>	<b>3.382.255</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.069.377</b>	<b>3.382.255</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.041.287	5.042.873
Andre tilgodehavender		564.189	580.187
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.605.476</b>	<b>5.623.060</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>180</b>	<b>183</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.605.656</b>	<b>5.623.243</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.675.033</b>	<b>9.005.498</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	5	595.000	595.000
Overført overskud eller underskud		(22.724.529)	(24.683.170)
<b>Egenkapital</b>		<b>(22.129.529)</b>	<b>(24.088.170)</b>
Bankgæld		25.873.015	26.489.717
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.250	40.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.587.419	752.869
Anden gæld	6	5.272.878	5.811.082
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>33.804.562</b>	<b>33.093.668</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.804.562</b>	<b>33.093.668</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.675.033</b>	<b>9.005.498</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	595.000	(24.683.170)	(24.088.170)
Årets resultat	0	1.958.641	1.958.641
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>595.000</b>	<b>(22.724.529)</b>	<b>(22.129.529)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Egenkapitalen er pr. 31.12.2020 negativ med 22.130 t.kr. Selskabet understøttes finansielt af kapitalejer og ekstern partner. Likviditeten til driften for det kommende år er herved afdækket. Ledelsen vurderer selskabets økonomiske situation samt mulighederne for reetablering af selskabets egenkapital enten i form af kapitaltilførsel eller fremtidig indtjening i underliggende selskaber, eller i en kombination heraf. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalforhold på længere sigt kan reetableres, og ledelsen har som følge heraf aflagt selskabets årsregnskab 2020 på going concern basis.

## 2 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	154.713	211.873
Renteindtægter i øvrigt	21.202	23.366
Valutakursreguleringer	833.537	0
	<b>1.009.452</b>	<b>235.239</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	691.465	853.927
Valutakursreguleringer	380.727	170.953
Øvrige finansielle omkostninger	0	184.831
	<b>1.072.192</b>	<b>1.209.711</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	46.579	73.538	49.542.665	3.262.138
Valutakursreguleringer	0	(300)	0	(312.578)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>46.579</b>	<b>73.238</b>	<b>49.542.665</b>	<b>2.949.560</b>
Nedskrivninger primo	0	0	(49.542.665)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(49.542.665)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>46.579</b>	<b>73.238</b>	<b>0</b>	<b>2.949.560</b>

## 5 Virksomhedskapital

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
Anparter	59.500	10	595.000
	<b>59.500</b>		<b>595.000</b>

## 6 Anden gæld

Anden kortfristet gæld vedrører primært gældsbreve til ekstern samarbejdspartner.

## 7 Personaleforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede i regnskabsåret udgør 1 person.

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JVF Holding ApS som administrationsselskab. 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 de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomhedens bankforbindelse har transport i udbetalinger fra selskabets investeringer i Kroatien.

# 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.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de

enkelte associerede virksomheder.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene 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 kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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