

# **Geysir Invest ApS**

**Slotsmarken 12, 1. th., 2970 Hørsholm**

**CVR-nr. 33 76 32 55**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *01.07.2021*



Torsten Bjørn  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7                  |
| Resultatopgørelse                                | 9                  |
| Balance  | 10                 |
| Noter  | 12                 |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Geysir Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 1. juli 2021

**Direktion**



Torsten Bjørn

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Geysir Invest ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Geysir Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

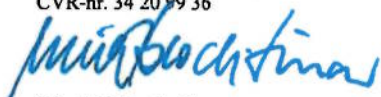
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

København, den 1. juli 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 89 36



Ulrik Bloch-Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne2913

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Geysir Invest ApS  
Slotsmarken 12, 1. th.  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 33 76 32 55  
Stiftet: 21. juni 2011  
Hjemsted: Hørsholm  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Torsten Bjørn

**Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at drive investeringsvirksomhed. Selskabets ejendomme er erhvervet som et udviklingsprojekt med en målsætning om, at udstykke det samlede areal i 6-8 nye sommerhusgrunde.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ikke registreret usædvanlige forhold i denne årsrapport.

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

Årets resultat, et underskud på kr. 151.400 er som forventet.

Selskabet har i regnskabsåret, som følge af den forhøjede efterspørgsel på sommerhusgrunde og konstaterbare stigende priser, genoptaget udstykningen af selskabets jordareal, hvor der forventes samlet at kunne udstykkcs 6 matrikler. Udstykningen har været besværliggjort af langsommelig afklaring af adgangsforhold til de nye grunde.

Selskabet har indgået aftale med landinspektør til gennemførelse af dialogen med myndighederne og ansøgning om udmatrikulering.

Selskabet vil herudover vurdere mulighederne for et samlet projektsalg.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Geysir Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Omkostninger vedrørende projektejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af projektejendomme.

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                             | 2020<br>kr.     | 2019<br>t.kr. |
|---|-----------------|---------------|
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-51.671</b>  | <b>-49</b>    |
| Administrationsomkostninger             | -20.103         | -23           |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>-71.774</b>  | <b>-72</b>    |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger       | -79.626         | -74           |
| Finansiering netto                      | -79.626         | -74           |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-151.400</b> | <b>-146</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                 |               |
| Disponeret fra overført resultat        | -151.400        | -146          |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-151.400</b> | <b>-146</b>   |

**Balance 31. december**

---

| <b>Aktiver</b>           |                                | 2020             | 2019         |
|--------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>kr.</u>       | <u>t.kr.</u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                  |              |
|                          | Projektejendomme               | 2.600.000        | 2.600        |
|                          | Varebeholdninger i alt         | 2.600.000        | 2.600        |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b>2.600.000</b> | <b>2.600</b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b>2.600.000</b> | <b>2.600</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>           |  | 2020             | 2019         |
|---------------------------|--|------------------|--------------|
| <u>Note</u>               |  | <u>kr.</u>       | <u>t.kr.</u> |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                  |              |
|                           | Virksomhedskapital                           | 80.000           | 80           |
| 3                         | Overført resultat                            | 362.004          | 513          |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>442.004</b>   | <b>593</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                  |              |
|                           | Gæld til pengeinstitutter                    | 860              | 1            |
|                           | Anden gæld                                   | 2.157.136        | 2.006        |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | 2.157.996        | 2.007        |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>2.157.996</b> | <b>2.007</b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>2.600.000</b> | <b>2.600</b> |
| 4                         | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                  |              |
| 5                         | <b>Eventualposter</b>                        |                  |              |



**Noter**

|  | 2020<br>kr.    | 2019<br>t.kr. |
|--|----------------|---------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>  |                |               |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder   | 79.604         | 74            |
| Andre finansielle omkostninger   | 22             | 0             |
|  | <u>79.626</u>  | <u>74</u>     |
| <b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>  |                |               |
| Kostpris 1. januar 2020  | 20.400         | 20            |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>  | <u>20.400</u>  | <u>20</u>     |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020   | -4.080         | -16           |
| Årets af-/nedskrivninger   | -16.320        | -4            |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>   | <u>-20.400</u> | <u>-20</u>    |
| <b>3. Overført resultat</b>  |                |               |
| Overført resultat 1. januar 2020   | 513.404        | 659           |
| Årets overførte overskud eller underskud   | -151.400       | -146          |
|  | <u>362.004</u> | <u>513</u>    |
| <b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                |               |
| Selskabet har udstedt ejerpantebreve, tinglyst i selskabets ejendomme for i alt 5.600 t.kr. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for lån i pengeinstitut. Lånet er indfriet i 2016, og ejerpantebrevene forventes overført til selskabet i løbet af 2021. |                |               |
| <b>5. Eventualposter</b>   |                |               |
| <b>Eventualaktiver</b>   |                |               |
| Selskabet har et udskudt skatteaktiv i størrelsesordenen 540 t.kr., som ikke er indregnet i årsregnskabet for 2020.  |                |               |

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i en national sambeskatning med og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.