

## **Invest 2900-2930 ApS**

Kirkevej 27

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 33879865

## **Årsrapport for 2019**

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. april 2020

---

Jacob Gammelgaard Schou  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Invest 2900-2930 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Invest 2900-2930 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 20. april 2020

### **Direktion**

Jacob Gammelgaard Schou  
Direktør

**Invest 2900-2930 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Invest 2900-2930 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Invest 2900-2930 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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 opstilling 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.

Frederiksberg, den 20. april 2020

**Revisorerne Bastian og Krause**

**Registrerede revisorer ApS**

CVR-nr. 27335616

Per Hailand

Registreret revisor

mne30354

Invest 2900-2930 ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Invest 2900-2930 ApS Kirkevej 27 2920 Charlottenlund
CVR-nr.	33879865
Stiftelsesdato	2. september 2011
Hjemsted	Gentofte
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Jacob Gammelgaard Schou, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisorerne Bastian og Krause Registrerede revisorer ApS Guldborgvej 8 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 27335616

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drive fast ejendom og anden beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -312.540, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 12.516.375, og en egenkapital på kr. 458.607.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er købt en ejendom i året til tkr. 9.717. Der er større driftsomkostninger og vedligehold heraf, men endnu ingen indtægter, hvilket påvirker resultat negativt. Yderligere er der ydet lån fra tilknyttede virksomheder, hvorfor renteudgifterne og gælden er steget væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Invest 2900-2930 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eksisterer på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommenes drift, salg og administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Der afskrives ikke på grunde.

#### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-77.189</b>	<b>50.778</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.383	-24.682
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109.572</b>	<b>26.096</b>
Finansielle omkostninger	2	-291.120	-27.058
<b>Resultat før skat</b>		<b>-400.692</b>	<b>-962</b>
Skat af årets resultat		88.152	-7
<b>Årets resultat</b>		<b>-312.540</b>	<b>-969</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-312.540	-969
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-312.540</b>	<b>-969</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		12.293.020	2.600.159
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		84.714	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.377.734</b>	<b>2.600.159</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.377.734</b>	<b>2.600.159</b>
Udskudte skatteaktiver		111.727	23.575
<b>Tilgodehavender</b>		<b>111.727</b>	<b>23.575</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>26.914</b>	<b>14.588</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>138.641</b>	<b>38.163</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.516.375</b>	<b>2.638.322</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		378.607	691.147
<b>Egenkapital</b>		<b>458.607</b>	<b>771.147</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.600.000	1.600.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.429.618	237.265
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>12.029.618</b>	<b>1.837.265</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.400	14.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Selskabsskat		0	1.760
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>28.150</b>	<b>29.910</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.057.768</b>	<b>1.867.175</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.516.375</b>	<b>2.638.322</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	270.456	7.468
Andre finansielle omkostninger	<u>20.664</u>	<u>19.590</u>
	<b><u>291.120</u></b>	<b><u>27.058</u></b>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.600.000	1.600.000	1.600.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>237.265</u>	<u>10.429.618</u>	<u>10.429.618</u>
	<b><u>1.837.265</u></b>	<b><u>12.029.618</u></b>	<b><u>12.029.618</u></b>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jacob Schou Holding 1 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Ejendommen Frølichsvej 48, 2920 Charlottenlund er pantsat med kr. 38.000 til sikkerhed for ejendommens fællesudgifter samt 1.600.000 til sikkerhed for realkreditlån.

Der er tinglyst et afgiftspantebrev på 7.569.000 i ejendommen Ole Bruuns Vej 11, 2920 Charlottenlund.