

**Force Invest ApS**  
Svend Estridsens Vej 7  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 34576351

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Søren Elmann Ingerselv

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Force Invest ApS  
Svend Estridsens Vej 7  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 34576351  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Morten Kofoed Marker, direktør  
Anders Johannes Skov Marker, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Force 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2019

### Direktion

Morten Kofoed Marker  
direktør

Anders Johannes Skov Marker  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Force Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Force Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

København, den 31.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Strandby

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24684

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er primært at eje og administrere aktier og anparter samt at foretage enkeltstående forretningsmæssige dispositioner.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet udviser et overskud på 61 t.kr mod et overskud på 59.609 t.kr. i 2017.

Egenkapitalen i selskabet udgør pr. 31.12.2018 148.795 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(176.889)</b>	<b>(299.201)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	60.000.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(9.805)	0
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		228.983	111.516
Andre finansielle indtægter	2	2.737.834	1.362.968
Nedskrivning af finansielle aktiver		(1.611.244)	(1.000.000)
Andre finansielle omkostninger	3	(645.664)	(368.464)
<b>Resultat før skat</b>		<b>523.215</b>	<b>59.806.819</b>
Skat af årets resultat		(461.758)	(197.355)
<b>Årets resultat</b>		<b>61.457</b>	<b>59.609.464</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		61.457	59.609.464
		<b>61.457</b>	<b>59.609.464</b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.627.345	7.627.345
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.675.219	8.420.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		9.593.990	150.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.750.076	3.394.578
Deposita		39.100	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>29.685.730</u></b>	<b><u>19.591.923</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>29.685.730</u></b>	<b><u>19.591.923</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.730.882	67.502.243
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		54.683.778	0
Andre tilgodehavender		1.049.699	0
Periodeafgrænsningsposter		0	81.449
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>103.464.359</u></b>	<b><u>67.583.692</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		19.682.581	48.047.602
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>19.682.581</u></b>	<b><u>48.047.602</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>115</u></b>	<b><u>13.988.211</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>123.147.055</u></b>	<b><u>129.619.505</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>152.832.785</u></b>	<b><u>149.211.428</u></b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>148.694.549</u>	<u>148.633.092</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>148.794.549</u></b>	<b><u>148.733.092</u></b>
Bankgæld		3.528.478	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		18.000	18.000
Skyldig selskabsskat		461.758	435.336
Anden gæld		<u>30.000</u>	<u>25.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.038.236</u></b>	<b><u>478.336</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.038.236</u></b>	<b><u>478.336</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>152.832.785</u></b>	<b><u>149.211.428</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	100.000	148.633.092	148.733.092
Årets resultat	0	61.457	61.457
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>148.694.549</b>	<b>148.794.549</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.129.604	1.136.450
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	1.593.271	159.767
Renteindtægter i øvrigt	9.848	66.751
Dagsværdireguleringer	<u>5.111</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.737.834</u></b>	<b><u>1.362.968</u></b>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	49.717	68.971
Dagsværdireguleringer	500.047	208.457
Øvrige finansielle omkostninger	<u>95.900</u>	<u>91.036</u>
	<b><u>645.664</u></b>	<b><u>368.464</u></b>

## Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	7.627.345	8.420.000	150.000	4.994.578
Tilgange	0	576.647	9.593.990	2.186.784
Afgange	0	(321.428)	(150.000)	(220.042)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.627.345</b>	<b>8.675.219</b>	<b>9.593.990</b>	<b>6.961.320</b>
Nedskrivninger primo	0	0	0	(1.600.000)
Årets nedskrivninger	0	0	0	(1.611.244)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(3.211.244)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.627.345</b>	<b>8.675.219</b>	<b>9.593.990</b>	<b>3.750.076</b>

	Deposita kr.
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	0
Tilgange	39.100
Afgange	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>39.100</b>
Nedskrivninger primo	0
Årets nedskrivninger	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>39.100</b>

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Morand Holding ApS	København	ApS	100,0
Marker Group ApS	Roskilde	ApS	25,0

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Harboe & Marker Partnerselskab	København	P/S	46,0
Harboe & Marker Komplementar ApS	København	ApS	46,0

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har investeret i kommanditistandele, hvor selskabet har forpligtet sig til at indbetale 1.500 t.EUR og 350 t.USD i alt. Pr. 31.12.2018 har selskabet indbetalt 203 t.EUR og 35 t.USD, hvorfor der resterer en forpligtelse på 1.297 t.EUR og 315 t.USD.

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.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Mellemværende med banken er sikret ved pant i værdipapirer. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 18.694.201 kr.

## 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 omkostninger til eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv..

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

#### 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.

#### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagende udbytter o.l. fra andre værdipapir og kapitalandele samt renteindtægter.

### 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 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 dattervirksomheder. 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 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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.