



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**INVEST 2014 I APS**

**C/O ADVOKAT JAKOB GRØNDAHL, STORE KONGENSGADE 77, 1264 KØBENHAVN K**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. marts 2016

---

Jakob Grøndahl

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Invest 2014 I ApS c/o advokat Jakob Grøndahl Store Kongensgade 77 1264 København K
	CVR-nr.: 35 87 24 42 Stiftet: 25. november 2014 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Reni Elisabeth Willert Lars Kjeldsen
<b>Direktion</b>	Jakob Grøndahl
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Advokat</b>	Jakob Grøndahl Store Kongensgade 77 1264 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Invest 2014 I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. marts 2016

Direktion

---

Jakob Grøndahl

Bestyrelse

---

Reni Elisabeth Willert

---

Lars Kjeldsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Invest 2014 I ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Invest 2014 I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 8. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Bjerre-Poulsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at forvalte sin kapital, herunder ved erhvervelse af aktier, obligationer, fast ejendom samt indskud i industri- eller handelsvirksomheder.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Invest 2014 I ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Selskabets ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden unoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi på balancedagen hvis denne kan måles pålideligt. Øvrige unoterede aktier måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-54.625</b>	<b>-129.972</b>
Personaleomkostninger.....	1	-250.000	0
Af- og nedskrivninger.....		-17.556	-17.556
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-322.181</b>	<b>-147.528</b>
Resultat af andre kapitalandele og værdipapirer.....		7.178.098	3.185.228
Andre finansielle indtægter.....		594.766	28.503
Andre finansielle omkostninger.....		-3.859	0
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>7.446.824</b>	<b>3.066.203</b>
Skat af årets resultat.....	2	-106.289	101.399
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>7.340.535</b>	<b>3.167.602</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		7.340.535	3.167.602
<b>I ALT.....</b>		<b>7.340.535</b>	<b>3.167.602</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.720.516	1.738.072
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.720.516</b>	<b>1.738.072</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.322.669	2.914.509
Andre værdipapirer.....		35.101.450	34.777.608
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>38.424.119</b>	<b>37.692.117</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>40.144.635</b>	<b>39.430.189</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		5.100	5.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	4.780.185
Udsudte skatteaktiver.....		19.669	114.701
Andre tilgodehavender.....		1.472.165	903.175
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.496.934</b>	<b>5.803.061</b>
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>11.406.415</b>	<b>0</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>237.111</b>	<b>54.214</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.140.460</b>	<b>5.857.275</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>53.285.095</b>	<b>45.287.464</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		52.503.428	45.162.893
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>52.553.428</b>	<b>45.212.893</b>
Selskabsskat.....		10.996	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		522.248	0
Anden gæld.....		198.423	74.571
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>731.667</b>	<b>74.571</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>731.667</b>	<b>74.571</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>53.285.095</b>	<b>45.287.464</b>
 Eventualposter mv.	 6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	250.000	0	
	<b>250.000</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.257	0	
Regulering af udskudt skat.....	95.032	-101.399	
	<b>106.289</b>	<b>-101.399</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		1.755.628	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>1.755.628</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		17.556	
Årets afskrivninger .....		17.556	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>35.112</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>1.720.516</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2015.....	3.322.669	35.101.450	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>3.322.669</b>	<b>35.101.450</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>3.322.669</b>	<b>35.101.450</b>	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Lidsøparken A/S.....	4.035.624	-248.811	41 %

Hovedtallene for selskabet er for regnskabsåret 2014, da regnskabet for 2015 endnu ikke foreligger.

## NOTER

## Note

**Egenkapital****5**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	50.000	45.162.893	45.212.893
Forslag til årets resultatdisponering.....		7.340.535	7.340.535
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>50.000</b>	<b>52.503.428</b>	<b>52.553.428</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

**Eventualposter mv.****6**

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 6 tkr., der giver pant i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for ejerforeningen.