



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**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. april 2023

---

Jakob Grøndahl

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**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 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Reni Elisabeth Willert, formand Lars Melchior Kongsted Kjeldsen Torben Bjerre-Poulsen
<b>Direktion</b>	Jakob Grøndahl
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. april 2023

Direktion:

---

Jakob Grøndahl

Bestyrelse:

---

Reni Elisabeth Willert  
Formand

---

Lars Melchior Kongsted Kjeldsen

---

Torben Bjerre-Poulsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Invest 2014 I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

#### **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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 24. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3106

## 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 begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-90.431</b>	<b>-67.084</b>
Personaleomkostninger.....	1	-199.850	-222.900
Af- og nedskrivninger.....		-17.556	-17.556
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-307.837</b>	<b>-307.540</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	368.859
Resultat af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-2.329.210	7.710.864
Andre finansielle indtægter .....		1.985.193	971.641
Andre finansielle omkostninger.....		-92.202	-259.628
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-744.056</b>	<b>8.484.196</b>
Skat af årets resultat.....	2	1.284.025	-909.138
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>539.969</b>	<b>7.575.058</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		11.700.000	0
Overført resultat.....		-11.160.031	7.575.058
<b>I ALT.....</b>		<b>539.969</b>	<b>7.575.058</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.597.624	1.615.180
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.597.624</b>	<b>1.615.180</b>
Andre kapitalandele.....		27.604.500	27.604.500
Andre tilgodehavender.....		3.582.348	4.168.752
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>31.186.848</b>	<b>31.773.252</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>32.784.472</b>	<b>33.388.432</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		5.100	5.100
Udskudte skatteaktiver.....		1.326.869	42.844
Andre tilgodehavender.....		988.985	995.086
Tilgodehavende selskabsskat.....		471.162	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.792.116</b>	<b>1.043.030</b>
Værdipapirer.....	5	35.459.313	41.746.882
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>35.459.313</b>	<b>41.746.882</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>5.301.671</b>	<b>12.000.031</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>43.553.100</b>	<b>54.789.943</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>76.337.572</b>	<b>88.178.375</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		76.082.513	87.242.544
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>76.132.513</b>	<b>87.292.544</b>
Anden gæld.....		24.570	24.570
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>24.570</b>	<b>24.570</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		31.250	79.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		31.000	0
Selskabsskat.....		0	701.970
Anden gæld.....		118.239	79.916
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>180.489</b>	<b>861.261</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>205.059</b>	<b>885.831</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>76.337.572</b>	<b>88.178.375</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	87.242.544	0	87.292.544
Forslag til resultatdisponering.....		-11.160.031	11.700.000	539.969
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-11.700.000	-11.700.000
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>76.082.513</b>	<b>0</b>	<b>76.132.513</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	199.850	222.900	
	<b>199.850</b>	<b>222.900</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	913.000	
Regulering af udskudt skat.....	-1.284.025	-3.862	
	<b>-1.284.025</b>	<b>909.138</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		1.755.628	
Kostpris 31. december 2022.....		<b>1.755.628</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		140.448	
Årets afskrivninger.....		17.556	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		<b>158.004</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		<b>1.597.624</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Andre kapitalandele	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2022.....	27.604.500	4.168.753	
Afgang.....	0	-586.405	
Kostpris 31. december 2022.....	<b>27.604.500</b>	<b>3.582.348</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	<b>27.604.500</b>	<b>3.582.348</b>	
<b>Værdipapirer</b>			<b>5</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Investeringsforeningsbeviser	Aktier	
Dagsværdi 31. december 2022.....	18.380.858	17.078.455	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.662.809	-5.792.268	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Anden gæld.....	24.570	0	24.570	24.570	
	<b>24.570</b>	<b>0</b>	<b>24.570</b>	<b>24.570</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Invest 2014 I ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte samt nedskrivninger fra associerede virksomheder.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab som er indregnet under finansielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.