



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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. maj 2021

---

Jakob Grøndahl

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	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 Hjemsted: 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2021

Direktion:

---

Jakob Grøndahl

Bestyrelse:

---

Reni Elisabeth Willert  
Formand

---

Lars Melchior Kongsted Kjeldsen

---

Torben Bjerre-Poulsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Invest 2014 I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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 17. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Frost Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27740

## 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	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-80.643</b>	<b>-41.697</b>
Personaleomkostninger.....	1	-190.000	-125.000
Af- og nedskrivninger.....		-17.556	-17.556
<b>DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING.....</b>		<b>-288.199</b>	<b>-184.253</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		-250.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-538.199</b>	<b>-184.253</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....		622.244	-135.695
Resultat af andre kapitalandele og værdipapirer.....		4.266.810	3.654.766
Andre finansielle indtægter.....		671.113	443.608
Andre finansielle omkostninger.....		-27.346	-74.117
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>4.994.622</b>	<b>3.704.309</b>
Skat af årets resultat.....	2	-577.091	-404.791
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>4.417.531</b>	<b>3.299.518</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		4.417.531	3.299.518
<b>I ALT.....</b>		<b>4.417.531</b>	<b>3.299.518</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		1.632.736	1.650.292
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.632.736</b>	<b>1.650.292</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.799.681	3.108.585
Andre kapitalandele.....		27.604.500	27.604.500
Andre tilgodehavender.....		4.357.644	4.556.344
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>35.761.825</b>	<b>35.269.429</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>37.394.561</b>	<b>36.919.721</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		5.100	5.100
Udskudte skatteaktiver.....		38.982	35.119
Andre tilgodehavender.....		1.136.654	1.325.304
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	140.842
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.180.736</b>	<b>1.506.365</b>
Værdipapirer.....	5	41.595.785	36.767.125
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>41.595.785</b>	<b>36.767.125</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>120.728</b>	<b>291.503</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>42.897.249</b>	<b>38.564.993</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>80.291.810</b>	<b>75.484.714</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		79.667.486	75.249.955
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>79.717.486</b>	<b>75.299.955</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.....		71.300	83.247
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	28.462
Selskabsskat.....		389.608	0
Anden gæld.....		88.846	48.480
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>549.754</b>	<b>160.189</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>574.324</b>	<b>184.759</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>80.291.810</b>	<b>75.484.714</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	75.249.955	75.299.955
Forslag til resultatdisponering.....		4.417.531	4.417.531
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>79.667.486</b>	<b>79.717.486</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	190.000	125.000	
	<b>190.000</b>	<b>125.000</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	580.954	34.958	
Regulering af udskudt skat.....	-3.863	369.833	
	<b>577.091</b>	<b>404.791</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....		1.755.628	
Kostpris 31. december 2020.....		<b>1.755.628</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		105.336	
Årets afskrivninger.....		17.556	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		<b>122.892</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		<b>1.632.736</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre kapitalandele	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2020.....	3.730.829	27.604.500	4.556.344
Tilgang.....	68.852	0	0
Afgang.....	0	0	-198.700
Kostpris 31. december 2020.....	<b>3.799.681</b>	<b>27.604.500</b>	<b>4.357.644</b>
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	-622.244	0	0
Årets værdireguleringer.....	622.244	0	0
Værdireguleringer 31. december 2020.....	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..	<b>3.799.681</b>	<b>27.604.500</b>	<b>4.357.644</b>
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Lidsøparken A/S, København.....	3.935.388	-267.517	41 %

**NOTER**
**Note**
**Værdipapirer**
**5**

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Obligationer	Investerings- foreningsbeviser	Aktier
Dagsværdi 31. december 2020 .....	19.337.039	11.564.824	10.693.922
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen .....	-3.055	1.144.531	1.125.334

**Langfristede gældsforpligtelser**
**6**

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 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 2020 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. Optrævede 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 associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i andre kapitalandele 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 acontoskatter.

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.