



Invest Spain ApS

Platanvej 1 B
5230 Odense M
CVR-nr. 37178691

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.05.2024

Bent Bang Jørgensen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2023 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2023 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2023 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Invest Spain ApS
Platanvej 1 B
5230 Odense M

CVR-nr.: 37178691
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Bent Bang Jørgensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Invest Spain 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24.05.2024

Direktion

Bent Bang Jørgensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Invest Spain ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Invest Spain ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 24.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og anparter i datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på -1.124 t.kr., hvilket hovedsageligt skyldes negativt resultat fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt renter på gæld.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|--------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (212.314) | (27.563) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | (574.512) | (328.584) |
| Andre finansielle indtægter | | 1.813 | 881 |
| Andre finansielle omkostninger | | (338.704) | (180.112) |
| Årets resultat | | (1.123.717) | (535.378) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (1.123.717) | (535.378) |
| Resultatdisponering | | (1.123.717) | (535.378) |

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 42.485.988 | 43.060.500 |
| Finansielle aktiver | 1 | 42.485.988 | 43.060.500 |
| Anlægsaktiver | | 42.485.988 | 43.060.500 |
| Andre tilgodehavender | | 71.589 | 129.631 |
| Tilgodehavender | | 71.589 | 129.631 |
| Likvide beholdninger | | 8.485 | 15.450 |
| Omsætningsaktiver | | 80.074 | 145.081 |
| Aktiver | | 42.566.062 | 43.205.581 |

Passiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 27.958.097 | 28.532.609 |
| Overført overskud eller underskud | | 3.587.958 | 4.137.163 |
| Egenkapital | | 31.596.055 | 32.719.772 |
| Anden gæld | | 10.815.027 | 10.476.434 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 10.815.027 | 10.476.434 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 22.500 | 9.375 |
| Anden gæld | 3 | 132.480 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 154.980 | 9.375 |
| Gældsforpligtelser | | 10.970.007 | 10.485.809 |
| Passiver | | 42.566.062 | 43.205.581 |
| Personaleforhold | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2023

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|---|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | 28.532.609 | 4.137.163 | 32.719.772 |
| Årets resultat | 0 | (574.512) | (549.205) | (1.123.717) |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 27.958.097 | 3.587.958 | 31.596.055 |

Noter

1 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo | 14.527.891 |
| Kostpris ultimo | 14.527.891 |
| Opskrivninger primo | 28.532.609 |
| Andel af årets resultat | (574.512) |
| Opskrivninger ultimo | 27.958.097 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 42.485.988 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter selskab i Spanien, som ejer en spansk liebhaverejendom. Værdien af ejendommen i datterselskabet er indregnet til en skønnet dagsværdi, som er behæftet med en vis usikkerhed.

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|---|--------------------|-----------------|------------------------|
| Roca Tranquila S.L. | Malaga, Spanien | S.L. | 100,00 |

2 Langfristede forpligtelser

| | Forfald efter 12 måneder 2023 kr. | Restgæld efter 5 år 2023 kr. |
|------------|--|---|
| Anden gæld | 10.815.027 | 10.815.027 |
| | 10.815.027 | 10.815.027 |

Anden gæld består af skyldig fordring til selskab med relationer til anpartshaver.

3 Anden gæld (kortfristet)

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Anden gæld i øvrigt | 132.480 | 0 |
| | 132.480 | 0 |

Anden gæld består af skyldig fordring til selskab med relationer til anpartshaver.

4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Invest af 19.04.2023 ApS som administrationselskab. 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 de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet kaution for Gartnervænget A/S for alt bankmellemværende. Kautionen er en solidarisk ubegrænset selvskyldnerkaution. Bankgælden i Gartnervænget A/S udgør i alt 1.284 t.kr. pr. 31.12.2023.

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, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

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 tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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