

## Momentum Invest ApS

Kalvehave Mark 4, Gl Kalvehave  
4771 Kalvehave

CVR-nr. 37802158

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25-08-2020

---

Jens Kristoffersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Momentum Invest 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalvehave, den 25-08-2020

### **Direktion**

Jens Kristoffersen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Momentum Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Momentum Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Næstved, den 25-08-2020

### **Revisions - Centret**

#### **Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 19723402

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor  
mne30103

## Momentum Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Momentum Invest ApS Kalvehave Mark 4, Gl Kalvehave 4771 Kalvehave
Telefon	25 13 24 24
E-mail	jens@momentum-ejendomme.dk
CVR-nr.	37802158
Stiftelsesdato	25-05-2016
Hjemsted	Kalvehave
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Jens Kristoffersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisions - Centret Registreret revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved
CVR-nr.	19723402
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands bank Algade 52 4760 Vordingborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er henvises til note 4.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 640.251, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 5.935.639, og en egenkapital på kr. 5.928.461.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Momentum Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	50%

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

**Anvendt regnskabspraksis**

**Aktuelle skatteforpligtelser**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

**Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.052</b>	<b>-12.542</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.500	-9.500
Andre driftsomkostninger		-26.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48.448</b>	<b>-22.042</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		671.753	250.217
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.292	0
Andre finansielle indtægter		2.083	1.833
Finansielle omkostninger		-245	-143
<b>Resultat før skat</b>		<b>631.435</b>	<b>229.865</b>
Skat af årets resultat		8.816	4.446
<b>Årets resultat</b>		<b>640.251</b>	<b>234.311</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		671.753	1.028.913
Overført resultat		-31.502	-794.602
<b>Resultatdisponering</b>		<b>640.251</b>	<b>234.311</b>

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på kr. 300.000.

Momentum Invest ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		384.167	123.667
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>384.167</b>	<b>123.667</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1, 2	0	21.304
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	3.410.016	2.656.741
Andre tilgodehavender		1.000.000	1.250.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.410.016</b>	<b>3.928.045</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.794.183</b>	<b>4.051.712</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		145.739	50.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		27.416	0
Udskudte skatteaktiver		17.282	8.466
<b>Tilgodehavender</b>		<b>190.437</b>	<b>58.466</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>951.019</b>	<b>1.288.861</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.141.456</b>	<b>1.347.327</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.935.639</b>	<b>5.399.039</b>

**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.024.838	2.381.741
Overført resultat		2.853.623	2.964.470
<b>Egenkapital</b>		<b>5.928.461</b>	<b>5.396.211</b>
Gæld til associerede virksomheder		685	685
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.493	2.143
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.178</b>	<b>2.828</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.178</b>	<b>2.828</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.935.639</b>	<b>5.399.039</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	50.000	0
Tilgang i årets løb	0	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Opskrivninger primo	-28.696	0
Årets resultat	-56.857	-28.696
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-85.553</b>	<b>-28.696</b>
Årets reguleringer	35.553	0
<b>Overførsel negative kapitalandele ultimo</b>	<b>35.553</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>21.304</b>

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Momentum Racing ApS	Vordingborg	100,00	-35.552	-56.857
			<b>-35.552</b>	<b>-56.857</b>

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Momentum Ejendomme A/S	Vordinborg	50,00	6.820.033	1.542.360
Momentum Byg ApS	Vordingborg	50,00	-49.333	-85.140
			<b>6.770.700</b>	<b>1.457.220</b>

**3. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	275.000	250.000
Tilgang i årets løb	0	25.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>275.000</b>	<b>275.000</b>
Opskrivninger primo	2.381.740	1.352.828
Årets resultat	728.610	1.028.913
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.110.350</b>	<b>2.381.741</b>
Årets reguleringer	24.666	0
<b>Overførsel negative kapitalandele ultimo</b>	<b>24.666</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.410.016</b>	<b>2.656.741</b>

## Noter

2019

2018

### 4. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har I 2016 afstået sine kapitalandele I Shoppartner A/S.

Salgssummen er delvist erlagt kontant, som er modtaget I 2016, og delvist erlagt som earn out. Som følge heraf har ledelsen valgt at indregne et tilgodehavende svarende til den forventede restbetaling, da ledelsen vurderer, at de forhold der knytter sig til earn out betalingerne vil være realistisk at opnå.

Earn out betalingen udgør ca. halvdelen af salgssummen, hvortil der knytter sig usikkerheder I forhold til tilbagebetalingens størrelse og betalingstidspunktet.

Selskabet har kapitalandele i en associeret virksomhed hvis hovedaktivitet er Investeringsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt I en afkastbaseret model eller valuarvurdering. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.