



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Investeringselskabet af 9. november 2016

## ApS

Store Kongensgade 68, 1264 København

CVR-nr. 38 16 85 33

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2020.

---

Nina Kristine Toft-Nielsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Investeringsselskabet af 9. november 2016 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2020

### Direktion

Nina Kristine Toft-Nielsen

Lasse Toft-Nielsen



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

---

### **Til anpartshaverne i Investeringselskabet af 9. november 2016 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 9. november 2016 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 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.

København, den 25. juni 2020

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen

statsautoriseret revisor  
mne23492



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Investeringsselskabet af 9. november 2016 ApS  
Store Kongensgade 68  
1264 København

CVR-nr.: 38 16 85 33  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Nina Kristine Toft-Nielsen  
Lasse Toft-Nielsen

**Revisor** Christensen Kjarulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været at eje kapitalandele.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 86 t.kr. mod -7 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -322 t.kr. mod 5 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Coronavirus/COVID-19 giver udfordringer og risici for virksomheden.

Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>86.358</b>	<b>-7.438</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-122.950	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	12.724
Andre finansielle indtægter	0	31.001
2 Øvrige finansielle omkostninger	-344.146	-31.000
<b>Resultat før skat</b>	<b>-380.738</b>	<b>5.287</b>
3 Skat af årets resultat	58.909	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-321.829</b>	<b>5.287</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-56.776
Udbytte for regnskabsåret	0	40.000
Overføres til overført resultat	0	22.063
Disponeret fra overført resultat	-321.829	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-321.829</b>	<b>5.287</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	12.963.390	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.963.390</u>	<u>0</u>
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	1
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.963.390</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.051.000
	Andre tilgodehavender	28.744	0
	Tilgodehavender i alt	<u>28.744</u>	<u>1.051.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>99.193</u>	<u>149.366</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>127.937</u></b>	<b><u>1.200.366</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.091.327</u></b>	<b><u>1.200.367</u></b>





## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
8 Overført resultat	-307.621	14.208
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	40.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-257.621</b>	<b>104.208</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	0	1.031.000
Anden gæld	13.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.000.000	1.031.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	6.250
Selskabsskat	0	58.909
Anden gæld	336.948	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	348.948	65.159
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.348.948</b>	<b>1.096.159</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.091.327</b>	<b>1.200.367</b>

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	122.950	0
	<b>122.950</b>	<b>0</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	344.146	31.000
	<b>344.146</b>	<b>31.000</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidligere års skat	-58.909	0
	<b>-58.909</b>	<b>0</b>
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb	13.086.340	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>13.086.340</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-122.950	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-122.950</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>12.963.390</b>	<b>0</b>



## Noter

---

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	1	0
Tilgang i årets løb	0	1
Afgang i årets løb	-1	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	0	56.776
Resultatandel	0	-56.776
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	14.208	-7.855
Årets overførte overskud eller underskud	-321.829	22.063
	<b>-307.621</b>	<b>14.208</b>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	40.000
	<b>0</b>	<b>40.000</b>



## Noter

---

### **10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 13.600 t.kr. til sikkerhed for anden gæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver med bogført værdi på t.kr. 12.963.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Investeringselskabet af 9. november 2016 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lasse Toft-Nielsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-686459155952

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-06-30 11:12:50Z

NEM ID 

## Nina Kristine Toft-Nielsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-658504747621

IP: 185.185.xxx.xxx

2020-07-02 08:40:26Z

NEM ID 

## Peter S. Clausen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991636165

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-07-02 08:48:54Z

NEM ID 

## Nina Kristine Toft-Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-658504747621

IP: 185.185.xxx.xxx

2020-07-02 09:09:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EVDIF-SLYC5-2HX3H-KEXPT-BKVG3-ITMIO8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>