

# Iver Invest ApS

Hjemstedsadresse: Fælledvej 311. 2791 Dragør

**CVR-nummer 38 63 34 06**

## Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022**

---

Kristian Iversen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Iver Invest ApS Fælledvej 311 2791 Dragør  Hjemstedskommune: Dragør
<b>Direktion</b>	Kristian Iversen
<b>Regnskabsår</b>	1. januar til 31. december
<b>Første regnskabsperiode</b>	27. april 2017 til 31. december 2017

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investeringsvirksomhed

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening og at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til at fortsætte driften i det kommende regnskabsår.

Selskabet har tidligere erhvervet en købsoptionen på et større grundstykke. Man har arbejdet målrettet hen i mod at få en byggetilladelse på dette grundstykke.

Selskabet har fået positive tilkendelser for projektet og der forventes stigende aktivitet i det kommende år.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Iver Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 27. juni 2022

### Direktion

Kristian Iversen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Iver Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Iver Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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.

Helsingør, den 27. juni 2022

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren  
statsautoriseret revisor  
mne26676

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Iver Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder andre eksterne omkostninger der omfatter omkostninger administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Regnskabspraxis

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moder. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger reserveres i posten 'Reserve for udviklingsomkostninger' under egenkapitalen. Reserven omfatter udelukkende udviklingsomkostninger, som er indregnet i regnskabsår, der begynder den 1. januar 2016 eller senere. Reserven reduceres løbende med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelse lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

#### Tilgodehavender

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

#### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Iver Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-38.579</b>	<b>-10.803</b>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-38.579</b>	<b>-10.803</b>
Finansielle indtægter	7.158	5.964
Finansielle omkostninger	27.945	496
<b>Resultat før skat</b>	<b>-59.366</b>	<b>-5.335</b>
1 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-59.366</b>	<b>-5.335</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Reserve for udviklingsomkostninger	1.716.000	0
Overført til overført resultat	-1.775.366	-5.335
<b>Disponeret</b>	<b>-59.366</b>	<b>-5.335</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2021	2020
2		
Udviklingsomkostninger	2.200.000	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>2.200.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>2.200.000</b>	<b>0</b>
3		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	69.922	62.764
Andre tilgodehavender	550.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>619.922</b>	<b>62.764</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>619.922</b>	<b>62.764</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.819.922</b>	<b>62.764</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	50.000	50.000
Reserve for udviklingsomkostninger	1.716.000	0
Overført resultat	-1.801.491	-26.125
<b>Egenkapital</b>	<b>-35.491</b>	<b>23.875</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	277.945	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.500	4.500
Anden gæld	72.968	34.389
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.855.413</b>	<b>38.889</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.855.413</b>	<b>38.889</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.819.922</b>	<b>62.764</b>
4 Fortsat drift		
5 Eventualforpligtelser		
6 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Reserve for Udviklings- omkostninger	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-20.790	0	29.210
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-5.335	0	-5.335
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-26.125</b>	<b>0</b>	<b>23.875</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-26.125	0	23.875
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-1.775.366	1.716.000	-59.366
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-1.801.491</b>	<b>1.716.000</b>	<b>-35.491</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Ændring i hensættelse til udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>2 Udviklingsomkostninger</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	0	0
Årets tilgang	2.200.000	0
	<u>2.200.000</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december	2.200.000	0
	<u>2.200.000</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>2.200.000</u>	<u>0</u>

### 3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Fordringen er et anfordringslån der er forrentet med 10,05% af den gennemsnitlige saldo i låneperioden.

	2021	2020
	<u>          </u>	<u>          </u>
Udestående gæld 31. december	69.922	62.764
Lån optaget og indfriet i året	50.000	0
Lån tilbagebetalt i året	50.000	0

### 4 Fortsat drift

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening og at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til at fortsætte driften i det kommende

## Noter til årsregnskabet

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Iver Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

### 6 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kristian Chemnitz Iversen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-346898130770  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 18:27:37  
Underskrevet med NemID

## Kristian Chemnitz Iversen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-346898130770  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 18:27:37  
Underskrevet med NemID

## Kenn Elmgren

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499626256  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 18:29:38  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 59d7ebhmqwP247952419

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).