

Eden Invest ApS
Strandvejen 304
2930 Klampenborg
CVR-nr. 38748564

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Claus Bjerre

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Eden Invest ApS
Strandvejen 304
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 38748564
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Claus Bjerre

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Eden Invest 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 31.05.2019

Direktion

Claus Bjerre

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Eden Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eden Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 revisorerets 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.

København, den 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og at eje kapitalandele i andre kapitalaselskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev til et overskud på 47.635 t.kr., hvilket svarer til det forventede.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(18.800)	(62.500)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		48.692.769	0
Andre finansielle indtægter	2	2.109.277	0
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(2.970.006)</u>	<u>(438.654)</u>
Resultat før skat		47.813.240	(501.154)
Skat af årets resultat	4	<u>(178.712)</u>	<u>0</u>
Årets resultat		47.634.528	(501.154)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>47.634.528</u>	<u>(501.154)</u>
		47.634.528	(501.154)

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.535.700	43.865.400
Finansielle anlægsaktiver	5	10.535.700	43.865.400
Anlægsaktiver		10.535.700	43.865.400
Likvide beholdninger		80.331.946	50.000
Omsætningsaktiver		80.331.946	50.000
Aktiver		90.867.646	43.915.400

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		47.133.374	(501.154)
Egenkapital		47.183.374	(451.154)
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		43.424.310	44.304.054
Langfristede gældsforpligtelser	6	43.424.310	44.304.054
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	18.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		62.500	43.750
Skyldig selskabsskat		178.712	0
Kortfristede gældsforpligtelser		259.962	62.500
Gældsforpligtelser		43.684.272	44.366.554
Passiver		90.867.646	43.915.400
Personaleomkostninger	1		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(501.154)	(451.154)
Årets resultat	0	47.634.528	47.634.528
Egenkapital ultimo	50.000	47.133.374	47.183.374

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Valutakursreguleringer	2.109.274	0
Øvrige finansielle indtægter	<u>3</u>	<u>0</u>
	<u>2.109.277</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	842.856	438.654
Valutakursreguleringer	<u>2.127.150</u>	<u>0</u>
	<u>2.970.006</u>	<u>438.654</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	<u>178.712</u>	<u>0</u>
	<u>178.712</u>	<u>0</u>

Noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	44.741.200
Afgange	<u>(31.202.550)</u>
Kostpris ultimo	<u>13.538.650</u>
Nedskrivninger primo	(875.800)
Valutakursreguleringer	<u>(2.127.150)</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>(3.002.950)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.535.700</u>
	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser	
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	<u>36.330.000</u>
	<u>36.330.000</u>

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter gevinst ved salg af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter værdipapirer, der måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.