



Tlf.: 46 37 30 33  
roskilde@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 18  
DK-4000 Roskilde  
CVR-nr. 20 22 26 70

**UDVIKLINGSELKABET INDFALDET APS**

**HERSEGADE 3A, 4000 ROSKILDE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. december 2020

---

Michael Willaume

**CVR-NR. 39 05 82 78**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Udviklingselskabet INDFALDET ApS Hersegade 3A 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 39 05 82 78 Stiftet: 20. oktober 2017 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Michael Willaume Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Udviklingselskabet INDFALDET 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. december 2020

Direktion:

---

Michael Willaume Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Udviklingselskabet INDFALDET ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Udviklingselskabet INDFALDET ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 30. december 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33210

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udvikle og formidle jord og ejendomme.

Selskabet har i marts 2019 erhvervet 2 byggegrunde på Indfaldet, Musicon, Roskilde af Roskilde Kommune, hvor der opføres en erhvervsjendom og en bolig udlejningsejendom, med publikumsorienterede erhverv i stueplan mod Rabalderstræde. Ejendommene bliver på henholdsvis godt 4.800 m<sup>2</sup> godt 10.000 m<sup>2</sup>.

Byggegrundene er solgt ned i 2 100% ejede datterselskaber, som forestår opførelsen og udlejningen af ejendommene.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er indgået totalentreprisekontrakter på begge ejendomme og byggerierne forventes afsluttet i henholdsvis Q2 2021 for erhvervs huset og Q1 2022 for boligdelen.

Ved endt færdiggørelse vil ejendommene blive solgt.

Selskabet har tabt kapitalen. Denne forventes reetableret i forbindelse med færdiggørelsen af byggerierne.

Selskabet har modtaget tidsubegrænset støtteerklæring fra tilknyttede virksomheder, hvori disse selskaber erklærer, gennem nødvendige tilskud, at indestå for selskabets forpligtelser og fortsatte drift.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-406.855</b>	<b>-883.532</b>
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-406.855</b>	<b>-883.532</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	-116.320	0
Andre finansielle indtægter.....		956.553	0
Andre finansielle omkostninger.....		-343.358	-10.078
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>90.020</b>	<b>-893.610</b>
Skat af årets resultat.....		-71.250	196.418
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>18.770</b>	<b>-697.192</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		18.770	-697.192
<b>I ALT.....</b>		<b>18.770</b>	<b>-697.192</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		9.857	150.000
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		23.262	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>33.119</b>	<b>150.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>33.119</b>	<b>150.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		34.606.250	12.095.940
Udskudte skatteaktiver.....		0	33.418
Andre tilgodehavender.....		15.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		163.000	166.264
Periodeafgrænsningsposter.....		1.638.984	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>36.423.234</b>	<b>12.295.622</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>29.302</b>	<b>2.048.332</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>36.452.536</b>	<b>14.343.954</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>36.485.655</b>	<b>14.493.954</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-689.996	-708.765
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-639.996</b>	<b>-658.765</b>
Andre hensatte forpligtelser.....		12.000.000	12.000.000
Hensættelser til kapitalandele i dattervirksomheder.....		24.439	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>12.024.439</b>	<b>12.000.000</b>
Selskabsskat.....		37.832	0
Anden gæld.....		18.115.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2</b>	<b>18.152.832</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.444.552	99.241
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		494.137	193.888
Anden gæld.....		3.786.649	2.859.590
Periodeafgrænsningsposter.....		223.042	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.948.380</b>	<b>3.152.719</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>25.101.212</b>	<b>3.152.719</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>36.485.655</b>	<b>14.493.954</b>
 Eventualposter mv.	 3		
Medarbejderforhold	4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	-708.766	-658.766
Forslag til resultatdisponering.....		18.770	18.770
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-689.996</b>	<b>-639.996</b>

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-114.582	0	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-1.738	0	
	<b>-116.320</b>	<b>0</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>2</b>
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	30/6 2019 gæld i alt		
Selskabsskat.....	37.832	0	0
Anden gæld.....	18.115.000	0	0
	<b>18.152.832</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>3</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har afgivet tidsubegrænset støtteerklæring for tilknyttede virksomheder, hvori selskabet erklærer, gennem nødvendige tilskud, at indestå for de øvrige selskabers forpligtelser og fortsatte drift.			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for WILLAUME ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
 <b>Medarbejderforhold</b>			 <b>4</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Udviklingselskabet INDFALDET ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til anskaffelse af grunde til projektsalg.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.