

---

# ***Nectar Invest A/S***

Ewaldsgade 7, 1., 2200 København N

## **Årsrapport for 2018/19** (regnskabsår 1/10 - 31/12)

---

CVR-nr. 39 95 92 08

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
27/05 2020

Thomas Borg  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. december 2019 for Nectar Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. maj 2020

## Direktion

Bjørk Krogshave  
direktør

## Bestyrelse

Peer Thomas Borg  
formand

Bjørk Krogshave

Charles Sherratt-Davies

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Nectar Invest A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nectar Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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. oktober 2018 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringsted, den 27. maj 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Ferass Hamade

statsautoriseret revisor

mne35441

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Nectar Invest A/S  
Ewaldsgade 7, 1.  
2200 København N

CVR-nr.: 39 95 92 08  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 31. december  
Stiftet: 1. oktober 2018  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

**Bestyrelse**

Peer Thomas Borg, formand  
Bjørk Krogshave  
Charles Sherratt-Davies

**Direktion**

Bjørk Krogshave

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at yde investeringsrådgivning til professionelle investorer indenfor fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 3.087.522, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 3.487.522.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> DKK
Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele		3.757.875
Andre eksterne omkostninger		<u>-285.201</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.472.674</b>
Personaleomkostninger	1	-521.161
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.890</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.946.623</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-47.037</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.899.586</b>
Skat af årets resultat	2	<u>187.936</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.087.522</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>3.087.522</u>
	<b><u>3.087.522</u></b>



# Balance 31. december

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.357
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.357</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.021.357</b>
Andre tilgodehavender		3.122.389
Udskudt skatteaktiv		187.936
Periodeafgrænsningsposter		6.219
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.316.544</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>368.484</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.685.028</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.706.385</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> DKK
Selskabskapital		400.000
Overført resultat		<u>3.087.522</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.487.522</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		1.040.274
Anden gæld		<u>178.589</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.218.863</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.218.863</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.706.385</u></b>
Anvendt regnskabspraksis	3	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	400.000	0	400.000
Årets resultat	0	3.087.522	3.087.522
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>400.000</b>	<b>3.087.522</b>	<b>3.487.522</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>
	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	512.344
Andre omkostninger til social sikring	338
Andre personaleomkostninger	8.479
	<u><b>521.161</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>1</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-187.936
	<u><b>-187.936</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nectar Invest A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Noter til årsregnskabet

### 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter unoterede anparter og aktier, der måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi på balancedagen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.