

IN-Vest A/S

Skt. Pauls Gade 35, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 40 23 13 07

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2020

Dirigent:

.....
Peter Jørgen Rønnow





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for IN-Vest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19. maj 2020
Direktion:

.....
Lars Henrik Kruse

Bestyrelse:

.....
Peter Jørgen Rønnow
formand

.....
Lars Henrik Kruse

.....
Kent Ernst Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i IN-Vest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for IN-Vest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 19. maj 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	IN-Vest A/S
Adresse, postnr., by	Skt. Pauls Gade 35, st., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	40 23 13 07
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Jørgen Rønnow, formand Lars Henrik Kruse Kent Ernst Hansen
Direktion	Lars Henrik Kruse
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havngade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter besiddelse af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt besiddelse af aktieposter i børsnoterede selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 11.052 t.kr. mod et underskud på 7.810 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 74.305 t.kr. Årets resultat er i 2019 positivt påvirket af udvikling på aktiemarkedet og betegnes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Det er stadig uvist i hvor stort omfang COVID-19 udbruddet vil påvirke resultat for 2020, men det vurderes ikke at påvirke selskabet i en sådan grad, at der skal indarbejdes yderligere i årsrapporten for 2019.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2019	2018
	Andre eksterne omkostninger	-161	-86
	Bruttoresultat	-161	-86
2	Personaleomkostninger	-1.230	0
	Afskrivninger	-280	-134
	Resultat før finansielle poster	-1.671	-220
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.435	722
3	Finansielle indtægter	10.523	114
4	Finansielle omkostninger	-21	-8.426
	Resultat før skat	11.266	-7.810
	Skat af årets resultat	-214	0
	Årets resultat	11.052	-7.810
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	4.000	2.000
	Overført resultat	7.052	-9.810
		11.052	-7.810

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.940	3.074
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	816	0
		<u>3.756</u>	<u>3.074</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	15.355	19.505
	Udlån til associerede virksomheder	12.286	0
		<u>27.641</u>	<u>19.505</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>31.397</u>	<u>22.579</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	1.242	0
	Andre tilgodehavender	1.524	0
		<u>2.766</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>45.264</u>	<u>41.538</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.777</u>	<u>1.374</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>49.807</u>	<u>42.912</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>81.204</u></u>	<u><u>65.491</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Aktiekapital	1.000	1.000
	Overført resultat	69.305	62.253
	Foreslået udbytte	4.000	2.000
	Egenkapital i alt	74.305	65.253
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	6.504	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	227	227
	Anden gæld	168	11
		6.899	238
	Gældsforpligtelser i alt	6.899	238
	PASSIVER I ALT	81.204	65.491

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	1.000	62.253	2.000	65.253
Overført via resultatdisponering	0	7.052	4.000	11.052
Udloddet udbytte	0	0	-2.000	-2.000
Egenkapital				
31. december 2019	<u>1.000</u>	<u>69.305</u>	<u>4.000</u>	<u>74.305</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IN-Vest A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2019	2018	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	1.230	0	
	<u>1.230</u>	<u>0</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra associerede virksomheder	20	0	
Andre finansielle indtægter	10.503	114	
	<u>10.523</u>	<u>114</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	21	8.426	
	<u>21</u>	<u>8.426</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	4.024	0	4.024
Tilgange	0	962	962
Kostpris 31. december 2019	<u>4.024</u>	<u>962</u>	<u>4.986</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	950	0	950
Nedskrivninger	0	50	50
Afskrivninger	134	96	230
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>1.084</u>	<u>146</u>	<u>1.230</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.940</u>	<u>816</u>	<u>3.756</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Udlån til associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2019	19.505	0	19.505
Tilgange	1.299	6.837	8.136
Overført	-5.449	5.449	0
Kostpris 31. december 2019	15.355	12.286	27.641
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	15.355	12.286	27.641

Udlån til associerede selskaber forfalder senere end 1 år fra balancedagen.

Navn	Ejerandel
Associerede virksomheder	
West-Coast Real Estate A/S	25 %
SDV2 ApS	50 %
Familieselskabet Kruse ApS	33 %

7 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 1.000 t.kr. de seneste 2 år.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet pant i værdipapirer, der pr. 31. december 2019 indgår i årsregnskabet med 25.863 t.kr.

Selskabet er stiftet ved spaltning af Henning G. Kruse Holding A/S, CVR nr.89309611 og hæfter solidarisk herfor.

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.”

Lars Henrik Kruse

Direktion

På vegne af: IN-Vest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-677097903254

IP: 83.90.xxx.xxx

2020-05-19 08:07:08Z

NEM ID 

Lars Henrik Kruse

Bestyrelse

På vegne af: IN-Vest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-677097903254

IP: 83.90.xxx.xxx

2020-05-19 08:08:46Z

NEM ID 

Peter Jørgen Rønnow

Dirigent

På vegne af: IN-Vest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-680982057456

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-05-19 13:11:03Z

NEM ID 

Peter Jørgen Rønnow

Bestyrelse

På vegne af: IN-Vest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-680982057456

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-05-19 13:11:03Z

NEM ID 

Kent Ernst Hansen

Bestyrelse

På vegne af: IN-Vest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-943602644973

IP: 37.205.xxx.xxx

2020-05-20 09:14:12Z

NEM ID 

Søren Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:59961448

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-05-20 09:19:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3UP7E-06XT4-LAMHB-TXNJ4-EQ8L7-OYOTC

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 tidsstempelt 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>