



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**WATERFRONT INVEST APS**  
**INGERSLEVS BOULEVARD 10, 8000 AARHUS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. juli 2021

---

Torben Otte Jørgensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Waterfront Invest ApS Ingerslevs Boulevard 10 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 40 61 12 15
	Stiftet: 25. juni 2019
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Bjerre Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Waterfront 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Aarhus, den 10. juni 2021

Direktion:

---

Jens Bjerre Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Waterfront Invest ApS*

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

Aarhus, den 10. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32750

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos datterselskab, som pr. 31. december 2020 er nedskrevet til 1.951 tkr., er betinget af den fremtidige indtjening i datterselskabets investering i udvinding af olie og naturgas.

Det er ledelsens forventning, at investeringerne fremover dog vil generere tilstrækkeligt cash flow som vil kunne servicere tilbagebetalingen af lånet. Grundet investeringshorisonten er indregning og måling af tilgodehavendet forbundet med usikkerhed og besluttet nedskrevet i regnskabsåret.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør -1.766 tkr., der af ledelsen anses for meget utilfredsstillende.

Det fremadrettede økonomisk afkast ved investering i Working Interest projekter er i høj grad afhængig af udsving i afregningspriserne på olie og naturgas, den amerikanske operatørs økonomiske stilling og ekspertise samt den generelle udvikling i verdenssituationen.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at kapitalen reetableres ved fremtidige afkast fra datterselskabets investeringer.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Eksterne omkostninger .....		-19.125	-22.420
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-19.125</b>	<b>-22.420</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-1.747.077	0
Andre finansielle omkostninger .....		-241	-63
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-1.766.443</b>	<b>-22.483</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-1.766.443</b>	<b>-22.483</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat .....		-1.766.443	-22.483
<b>I ALT.....</b>		<b>-1.766.443</b>	<b>-22.483</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.284	13.781
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		1.951.277	3.691.857
Finansielle anlægsaktiver.....	1	1.958.561	3.705.638
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.958.561</b>	<b>3.705.638</b>
Likvide beholdninger.....		31.276	32.517
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		31.276	32.517
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.989.837</b>	<b>3.738.155</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-1.788.926	-22.483
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-1.748.926</b>	<b>17.517</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.125	15.000
Anden gæld.....		3.705.638	3.705.638
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.738.763	3.720.638
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.738.763</b>	<b>3.720.638</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.989.837</b>	<b>3.738.155</b>
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	2		
Medarbejderforhold	3		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	40.000	-22.483	17.517
Forslag til resultatdisponering.....		-1.766.443	-1.766.443
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-1.788.926</b>	<b>-1.748.926</b>

## NOTER

			Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2020.....	13.781	3.691.857	
Kostpris 31. december 2020.....	<b>13.781</b>	<b>3.691.857</b>	
Årets værdireguleringer .....	-6.497	-1.740.580	
Værdireguleringer 31. december 2020.....	<b>-6.497</b>	<b>-1.740.580</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>7.284</b>	<b>1.951.277</b>	
 <b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>			<b>2</b>
Værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos datterselskab, som pr. 31. december 2020 er nedskrevet til 1.951 tkr., er betinget af den fremtidige indtjening i datterselskabets investering i udvinding af olie og naturgas. Det er ledelsens forventning, at investeringerne fremover dog vil generere tilstrækkeligt cash flow som vil kunne servicere tilbagebetalingen af lånet. Grundet investeringshorisonten er indregning og måling af tilgodehavendet forbundet med usikkerhed og besluttet nedskrevet i regnskabsåret.			
 <b>Medarbejderforhold</b>			<b>3</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Waterfront Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Disse måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes 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, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.