

---

# ***C. Norby Invest ApS***

Søndergade 40, 3., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2019**

(regnskabsår 30/9 - 31/12)

---

CVR-nr. 40 95 96 61

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 21/8 2020

Charlotte Kjærgaard Norby  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 30. september - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. september - 31. december 2019 for C. Norby Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. august 2020

## Direktion

Charlotte Kjærgaard Norby  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i C. Norby Invest ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C. Norby Invest ApS for regnskabsåret 30. september - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 30. september - 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.

Aarhus, den 21. august 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Damsgaard Sørensen

statsautoriseret revisor

mne35804

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C. Norby Invest ApS  
Søndergade 40, 3.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 40 95 96 61  
Regnskabsperiode: 30. september - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

### Direktion

Charlotte Kjærgaard Norby

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 30. september - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-337.670
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.669.500
Finansielle indtægter	3	<u>341.849</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.673.679</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-75.064</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.598.615</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	8.000.000
Overført resultat	<u>-6.401.385</u>
	<b><u>1.598.615</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	5.001.707
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	8.707.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>13.708.707</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>13.708.707</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>27.516.849</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>27.516.849</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>27.516.849</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>41.225.556</u></b>



# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.532.721
Overført resultat		31.567.771
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>8.000.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>41.150.492</u></b>
Selskabsskat		<u>75.064</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>75.064</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>75.064</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>41.225.556</u></b>
Begivenheder efter balancedagen	1	
Væsentligste aktiviteter	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8	
Anvendt regnskabspraksis	9	

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Selskabets investeringer er efter balancedagen negativt påvirket af følgerkningerne af COVID-19. Bortset herfra er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre virksomheder samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

## 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

2019  
DKK

341.849

**341.849**

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

75.064

**75.064**

# Noter til årsregnskabet

	2019 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	
Kostpris 30. september	0
Tilgang i årets løb	5.339.377
Kostpris 31. december	<u>5.339.377</u>
Værdireguleringer 30. september	0
Årets resultat	<u>-337.670</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-337.670</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.001.707</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
AG 93 ApS	Aarhus	50.000	100%
Grundtvigs Vej 18-24. Viby J. ApS	Aarhus	201.000	100%
C. Norby Finans ApS	Aarhus	50.000	100%

# Noter til årsregnskabet

	2019 DKK
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Kostpris 30. september	0
Tilgang i årets løb	7.037.500
Kostpris 31. december	<u>7.037.500</u>
Værdireguleringer 30. september	0
Årets resultat	1.669.500
Værdireguleringer 31. december	<u>1.669.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>8.707.000</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Holmstrupgårdvej 8-16 ApS	Aarhus	2.000.000	50%

## 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 30. september	0	0	0	0	0
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg efter sammenlægningsmetoden	50.000	1.532.721	37.969.156	0	39.551.877
Korrigeret egenkapital 30. september	50.000	1.532.721	37.969.156	0	39.551.877
Årets resultat	0	0	-6.401.385	8.000.000	1.598.615
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>1.532.721</b>	<b>31.567.771</b>	<b>8.000.000</b>	<b>41.150.492</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom, for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. Norby Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af .

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

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

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.