

**AXA Invest ApS**

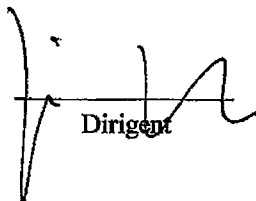
Stavangergade 4, kl.  
2100 København Ø

CVR-nr. 71 21 45 16

**Årsrapport 2018**

(37. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 26/4 2019

  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-18

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for AXA Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

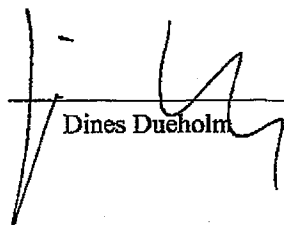
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26/4 2019

**Direktion:**

  
Dines Dueholm

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i AXA Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AXA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 11 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets fortsatte drift er betinget af at man vil kunne afhænde sin varebeholdning med fortjeneste, samt at kapitalejer har bekræftet at træde tilbage for øvrige kreditorer samt at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2019. Det er ledelsens vurdering, at et salg af varebeholdningen er muligt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## 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 revision 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 revisionen 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.

Gentofte, den 26/4 2019  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10  
mne31478



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

AXA Invest ApS  
Stavangergade 4, kl.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 71 21 45 16  
Stiftet: 5. maj 1984  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Dines Dueholm

**Revision**

V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom, værdipapirer samt fordringer og dertil knyttet virksomhed, herunder finansiering i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen via den fortsatte drift i selskabet.

Kapitalejer har bekræftet at træde tilbage for øvrige kreditorer for sit tilgodehavende t.kr. 3.386 (indregnet i anden gæld, langfristet) frem til 31. december 2019 og bekræfter ligeledes at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2019.

Ledelsen forventer at kunne afsætte varebeholdningen (ejendom) med fortjeneste og derigennem sikrer selskabets fortsatte drift.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets varebeholdning udgør pr. 31. december 2018 en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 1.310. Varebeholdning består af ejendom erhvervet med henblik på videresalg. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af varebeholdningen.

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen, hvis bruttoværdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 428. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabil ejendomsmarked. Pantebrevsbeholdninger er nedskrevet til t.kr. 0.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Årsrapporten for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab jf. årsregnskabsloven § 110.

## **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab på anlægsaktiver.

### **Kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede/associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og kunst.

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

Bygninger	30-50 år, restværdi 0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder**

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

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve

for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede tilknyttede/associerede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede/associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Pantebreve**

Selskabets beholdning af pantebreve indregnes til dagsværdi.

Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve efter individuelt skøn.

### **Værdiforringelser af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer for 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.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsevnen for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende 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 og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2018

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
	<b>-134.528</b>	<b>7</b>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	
	0	0
1	Personaleomkostninger	
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-230
	<b>-448.865</b>	<b>-223</b>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder	-3
	-11.125	
2	Finansielle indtægter	0
	0	
3	Finansielle omkostninger	-401
	<b>-657.642</b>	<b>-401</b>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-627</b>
	-1.117.632	
	0	0
4	Skat af årets resultat	
	<b>-1.117.632</b>	<b>-627</b>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	
	<b>-1.117.632</b>	<b>-627</b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>	
	0	0
	Udbytte for regnskabsåret	
	Overført resultat	-627
	<b>-1.117.632</b>	<b>-627</b>
	<b>DISPONERET I ALT</b>	
	<b>-1.117.632</b>	<b>-627</b>

**Balance**

pr. 31. december 2018

Note	<b>AKTIVER</b>	2018 kr.	2017 t.kr.
	Grunde og bygninger	16.168.811	11.733
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	74.910	0
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>16.243.721</b>	<b>11.733</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
<b>6</b>	Kapitalandele i associerede virksomheder	60.557	22
	Pantebreve	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>60.557</b>	<b>22</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>16.304.278</b>	<b>11.755</b>
	Handelsvarer	1.310.000	1.310
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.310.000</b>	<b>1.310</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
	Andre tilgodehavender	75.460	250
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>75.460</b>	<b>250</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.277.366</b>	<b>2.422</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.662.826</b>	<b>3.982</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>18.967.104</b>	<b>15.737</b>

**Balance**

pr. 31. december 2018

Note	<b>PASSIVER</b>	
	2018 kr.	2017 t.kr.
	500.000	500
	-5.321.453	-4.204
	0	0
<b>7 EGENKAPITAL</b>	<b>-4.821.453</b>	<b>-3.704</b>
	11.992.236	11.996
	0	0
	11.685.951	3.256
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>23.678.187</b>	<b>15.252</b>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	0	4.129
Gæld til kreditinstitutter	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	110.370	60
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>110.370</b>	<b>4.189</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>23.788.557</b>	<b>19.441</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>18.967.104</b>	<b>15.737</b>
9 Eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Kapitaltab og fortsat drift		
12 Usikkerhed ved indregning og måling		

	2018	2017
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og vederlag	0	0
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	657.642	401
	<b>657.642</b>	<b>401</b>
 <b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>



2018  
kr.

**5 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	17.900.000	91.320
Tilgang	4.750.000	74.910
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2018	22.650.000	166.230
Afskrivninger 1. januar 2018	6.166.852	91.320
Årets afskrivninger	314.337	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2018	6.481.189	91.320
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018</b>	<b>16.168.811</b>	<b>74.910</b>

2018  
kr.

**6 Finansielle anlægsaktiver**

	Kapitalandele associerede virksomheder	Kapitalandele tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018	25.000	1
Tilgang	0	50.000
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2018	25.000	50.001
Værdiregulering 1. januar 2018	-3.318	-1
Årets resultat	38.875	-50.000
Udbytte dattervirksomheder	0	0
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	0	0
Værdiregulering 31. december 2018	35.557	-50.001
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018</b>	<b>60.557</b>	<b>0</b>

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Udviklingselskabet af 2010 ApS	København	100%
Vandtårnsvej 77 Invest ApS	Søborg	100%
Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager ApS	København	50%

2018  
kr.

**7 Egenkapital**

	1/1 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2018
Selskabsskapital	500.000			500.000
Overført resultat	-4.203.821		-1.117.632	-5.321.453
Henlagt til udbytte		0	0	0
	<b>-3.703.821</b>	<b>0</b>	<b>-1.117.632</b>	<b>-4.821.453</b>

**8 Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	11.992.236	0	11.992.236
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0
Anden gæld	11.685.951	0	3.300.000
	<b>23.678.187</b>	<b>0</b>	<b>15.292.236</b>

**9 Eventualposter mv.**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i AXA Invest-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

Selskabet har kautioneret for gæld i Vandtårnsvej 77 Invest ApS mio. kr. 18 overfor 3 part.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom beliggende Sølystparken 22, Klampenborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 11.503 er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 11.992 og der er stillet pant i ejendommen t.kr. 2.500 (ejerpantebrev) for gæld andragende t.kr. 5.385 pr. 31. december 2018.

Selskabets ejendom beliggende Store Kongensgade 71, st., København K, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 4.666 er stillet til sikkerhed for anden gæld mio.kr. 5.

Der er stillet sikkerhed i selskabets varebeholdning (ejendom) hvis regnskabsmæssige værdi er t.kr. 1.310 for gæld andragende t.kr. 1.300 pr. 31. december 2018.

### 11 Kapitaltab og fortsat drift

Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen via den fortsatte drift i selskabet.

Kapitalejer har bekræftet at træde tilbage for øvrige kreditorer for sit tilgodehavende t.kr. 3.386 (indregnet i anden gæld, langfristet) frem til 31. december 2019 og bekræfter ligeledes at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2019.

Ledelsen forventer at kunne afsætte varebeholdningen (ejendom) med fortjeneste og derigennem sikrer selskabets fortsatte drift.

### 12 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets varebeholdning udgør pr. 31. december 2018 en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 1.310. Varebeholdning består af ejendom erhvervet med henblik på videresalg. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af varebeholdningen.

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen, hvis bruttoværdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 428. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabil ejendomsmarked. Pantebrevsbeholdninger er nedskrevet til t.kr. 0.