



PKF Munkebo Eriksen Funch
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99

(+45) 43 96 06 56
pkf@pkf.dk
www.pkf.dk

Invidan ApS

Kornbakken 14, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 89 56 73 19

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2024.

Henning Viby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Invidan ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 19. juni 2024

Direktion

Henning Viby

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Invidan ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Invidan ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskat

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Glostrup, den 19. juni 2024

PKF Munkebo Eriksen Funch

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor
mne34335

Selskabsoplysninger

Selskabet	Invidan ApS Kornbakken 14 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 89 56 73 19
	Stiftet: 27. december 1979
	Hjemsted: Hørsholm Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henning Viby
Revision	PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark, Østergade 15, 9760 Vrå
Modervirksomhed	Comvidan ApS
Dattervirksomheder	Redomi S.m.b.A, Hørsholm Konbyg A/S, Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel, administration, fabrikation og landbrug samt eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -4.417.012 kr. mod -3.458.381 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har i løbet af regnskabsåret indgået salgsaftale omkring ejerandele i det tidligere tilknyttede selskab; Ejendomsselskabet Annebergparken ApS. Køber har indbetalt købesummen for kapitalandele, men der udestår berigtigelse af mellemregninger mellem selskabet/selskabets datterselskab, Konbyg A/S og Ejendomsselskabet Annebergparken ApS. Ligeledes udestår der gældsovertagelse vedr. finansiering. Køber har ikke foretaget registrering af ejerskiftet, men har derimod efter regnskabsårets udløb rejst indsigelse mod handlen, og har ønsket den annulleret. Salgsaftalen er fastholdt af selskabet. Når parterne ikke til enighed, må sagen forventes løst ved retssag. Der er, jf. ovenfor ikke lavet endelig refusionsopgørelse omkring salget. Det er ledelsens forventning, at refusionsopgørelsen ikke vil forrykke resultatet væsentligt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Invidan ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Invidan ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-2.117.760	-2.135.550
1 Personaleomkostninger	-1.603.289	-1.745.907
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.452.480	-1.246.130
Resultat før finansielle poster	-5.173.529	-5.127.587
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.631.269	-353.932
Andre finansielle indtægter	24.114	2.029.137
Nedskrivning af finansielle aktiver	-500.136	0
Øvrige finansielle omkostninger	-2.104.124	-880.843
Resultat før skat	-6.122.406	-4.333.225
2 Skat af årets resultat	1.705.394	874.844
Årets resultat	-4.417.012	-3.458.381
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	149.720	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	986.176	-353.932
Disponeret fra overført resultat	-5.552.908	-3.104.449
Disponeret i alt	-4.417.012	-3.458.381

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	61.018.613	48.995.884
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	281.790	698.579
5	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	67.995	11.989.111
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>61.368.398</u>	<u>61.683.574</u>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.933.345	34.785.059
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	500.000	936.900
8	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	333.793	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>31.767.138</u>	<u>35.721.959</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>93.135.536</u>	<u>97.405.533</u>
Omsætningsaktiver			
9	Udskudte skatteaktiver	3.707.658	2.002.264
	Andre tilgodehavender	2.349.744	1.413.944
	Periodeafgrænsningsposter	26.530	387.381
	Tilgodehavender i alt	<u>6.083.932</u>	<u>3.803.589</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.083.932</u>	<u>3.803.589</u>
	Aktiver i alt	<u>99.219.468</u>	<u>101.209.122</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.594.057	8.607.881
	Overført resultat	14.966.079	20.518.987
	Egenkapital i alt	<u>24.760.136</u>	<u>29.326.868</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	6.886.205	6.917.057
10	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.886.205</u>	<u>6.917.057</u>
10	Kortfristet del af langfristet gæld	140.994	258.200
	Gæld til pengeinstitutter	28.539.504	27.729.414
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	196.589	196.178
	Gæld til tilknyttede virksomheder	38.448.662	36.603.530
	Anden gæld	247.378	177.875
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>67.573.127</u>	<u>64.965.197</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>74.459.332</u>	<u>71.882.254</u>
	Passiver i alt	<u>99.219.468</u>	<u>101.209.122</u>
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	8.961.813	23.623.436	32.785.249
Resultatandel	0	-353.932	-3.104.449	-3.458.381
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	8.607.881	20.518.987	29.326.868
Resultatandel	0	-48.000	-5.552.908	-5.600.908
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	149.720	149.720
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-149.720	-149.720
Tilbageførsel ved afgang	0	1.034.176	0	1.034.176
	200.000	9.594.057	14.966.079	24.760.136

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.577.789	1.716.628
Andre omkostninger til social sikring	25.500	29.279
	<u>1.603.289</u>	<u>1.745.907</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>
 2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-1.705.394</u>	<u>-874.844</u>
	<u>-1.705.394</u>	<u>-874.844</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
 3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	58.149.274	35.706.123
Tilgang i årets løb	<u>13.190.162</u>	<u>22.443.151</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>71.339.436</u>	<u>58.149.274</u>
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-9.153.390	-8.285.307
Årets afskrivninger	<u>-1.167.433</u>	<u>-868.083</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-10.320.823</u>	<u>-9.153.390</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>61.018.613</u>	<u>48.995.884</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	1.278.941	1.309.941
Afgang i årets løb	<u>-430.000</u>	<u>-31.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>848.941</u>	<u>1.278.941</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	-580.362	-359.573
Årets afskrivninger	-158.789	-251.789
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>172.000</u>	<u>31.000</u>
Afskrivninger 31. december 2023	<u>-567.151</u>	<u>-580.362</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>281.790</u>	<u>698.579</u>
5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2023	11.989.111	14.081.319
Tilgang i årets løb	0	11.608.316
Afgang i årets løb	<u>-11.921.116</u>	<u>-13.700.524</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>67.995</u>	<u>11.989.111</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>67.995</u>	<u>11.989.111</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022		
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2023	26.303.436	21.339.288		
Tilgang i årets løb	-4.964.148	4.964.148		
Kostpris 31. december 2023	21.339.288	26.303.436		
Opskrivninger 1. januar 2023	8.607.881	8.961.813		
Korrektion af tidligere opskrivninger	0	1.100		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-48.000	-355.032		
Årets tilbageførsler på afgang	1.034.176	0		
Opskrivninger 31. december 2023	9.594.057	8.607.881		
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2023	-126.258	0		
Årets afskrivninger på goodwill	0	-126.258		
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	126.258	0		
Afskrivninger på goodwill 31. december 2023	0	-126.258		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	30.933.345	34.785.059		
I regnskabsposten indgår goodwill med	0	1.136.323		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
		Regnskabs-		
		mæssig værdi		
		hos Invidan		
		ApS		
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	
Redomi S.m.b.A, Hørsholm	100 %	174.714	-5.000	174.714
Konbyg A/S, Hørsholm	100 %	30.758.631	-43.000	30.758.631
		30.933.345	-48.000	30.933.345

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>		
7. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2023	936.900	913.273		
Tilgang i årets løb	63.236	23.627		
Kostpris 31. december 2023	<u>1.000.136</u>	<u>936.900</u>		
Nedskrivninger 1. januar 2023	0	0		
Årets nedskrivninger	-500.136	0		
Nedskrivninger 31. december 2023	<u>-500.136</u>	<u>0</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>500.000</u>	<u>936.900</u>		
8. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse				
		Tilgodehaven-		
Kategori	Rentefod	Løbetid	Tilbagebetal-	de i alt 31.
			te beløb i	december
Direktion	12,57	14	regnskabsåret	2023
			0	118.974
			<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
9. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2023			2.002.264	1.127.420
Udskudt skat af årets resultat			1.705.394	874.844
			<u>3.707.658</u>	<u>2.002.264</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Immaterielle anlægsaktiver			-23.809	-11.905
Materielle anlægsaktiver			1.326.858	1.133.370
Fremført underskud til næste år			2.404.609	880.799
			<u>3.707.658</u>	<u>2.002.264</u>

Noter

10. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.027.199	140.994	6.886.205	6.262.720
	7.027.199	140.994	6.886.205	6.262.720

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.027 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 61.019 t.kr. samt sikkerhed i aktier med bogført værdi på 32.483 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 36.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 61.019 samt aktier med bogført værdi på 32.483 t.kr.

12. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Comvidan ApS, CVR-nr. 39 01 92 72, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.