

# **ÅRSRAPPORT 01.01 - 31.12.2020**

## **Invest Af 17-01-2018 ApS**

Vibevej 71  
7330 Brande

CVR nr. 39272172

(3. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 10. juni 2021

### **Dirigent**

Bent Jensen

## Indholdsfortegnelse

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Selskabsoplysninger                                  | 3  |
| Ledelsespåtegning                                    | 4  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab      | 5  |
| Ledelsesberetning                                    | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 7  |
| Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020 | 9  |
| Balance pr. 31. december 2020                        | 10 |
| Noter                                                | 12 |

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Invest Af 17-01-2018 ApS  
Vibevej 71  
7330 Brande

CVR-nr.: 39272172  
Stiftelsesdato: 18. januar 2018  
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Direktion**

Bent Jensen  
John Henneberg

### **Revisor**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Bankforbindelse**

Nordea Bank Danmark  
Storegade 30  
7330 Brande

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Invest Af 17-01-2018 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 9. juni 2021

### **Direktion:**

Bent Jensen  
Direktør

John Henneberg  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Invest Af 17-01-2018 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Invest Af 17-01-2018 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De 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.

Brande, den 9. juni 2021

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 21872741

Jimmi Lillelund Pedersen  
Registreret revisor  
mne34518

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af udlejningsejendom.

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

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

### **Usædvanlige forhold**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

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

Selskabet fik i 2020 et overskud før skat på kr. 136.353.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med at produktionen udføres.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, administrationsomkostninger

## Finansielle indtægter og -omkostninger

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

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationsselskab i sambeskatningsforholdet.

## Balancen

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

|           | Brugstid | Scrapværdi  |
|-----------|----------|-------------|
| Bygninger | 40 år.   | 675.000 kr. |

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Passiver

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

##### Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

## Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

| Note                                                              | 2020           | 2019          |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste                                                 | 212.073        | 89.492        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -32.158        | -31.454       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | <b>179.915</b> | <b>58.038</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       | 0              | 113           |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder             | -14.475        | -12.724       |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -29.087        | -36.353       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 | <b>136.353</b> | <b>9.074</b>  |
| Skat af årets resultat                                            | -37.130        | -8.916        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                             | <b>99.223</b>  | <b>158</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |                |               |
| Overført resultat                                                 | 99.223         | 158           |
| <b>Disponeret i alt</b>                                           | <b>99.223</b>  | <b>158</b>    |

## Balance pr. 31. december 2020

| Note                                        | 2020                 | 2019                 |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>AKTIVER</b>                              |                      |                      |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        |                      |                      |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |                      |                      |
| Grunde og bygninger                         | 1.947.895            | 1.878.200            |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>1.947.895</b>     | <b>1.878.200</b>     |
| <br><b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <br><b>1.947.895</b> | <br><b>1.878.200</b> |
| <br><b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                |                      |                      |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |                      |                      |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                    | 18.773               |
| Udskudt skatteaktiv                         | 0                    | 2.096                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>0</b>             | <b>20.869</b>        |
| <br><b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <br><b>0</b>         | <br><b>20.869</b>    |
| <br><b>AKTIVER I ALT</b>                    | <br><b>1.947.895</b> | <br><b>1.899.069</b> |

## Balance pr. 31. december 2020

| Note                                         | 2020             | 2019             |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                           |                  |                  |
| Anpartskapital                               | 50.000           | 50.000           |
| Overført overskud                            | 34.128           | 0                |
| Overført underskud                           | 0                | -65.094          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>84.128</b>    | <b>-15.094</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                     |                  |                  |
| 1. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 821.017          | 872.085          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>821.017</b>   | <b>872.085</b>   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 51.600           | 52.400           |
| Gæld til pengeinstitutter                    | 211.550          | 205.937          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 20.309           | 29.610           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder            | 348.935          | 401.459          |
| Selskabsskat                                 | 35.034           | 0                |
| Anden gæld                                   | 375.322          | 352.672          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>1.042.750</b> | <b>1.042.078</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>1.863.767</b> | <b>1.914.163</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>1.947.895</b> | <b>1.899.069</b> |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualforpligtelser

## Noter

|                                            | 2020        | 2019        |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>  |             |             |
| Gæld der forfalder til betaling efter 5 år | 614.600 kr. | 674.000 kr. |

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 250.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank Danmark.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 1.947.895 pr. 31.12.2020.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 872.617, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 1.947.895.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.