

Dansk Inveco ApS

Kampmannsgade 1, 6., 1604 København V

CVR-nr. 17 01 89 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021.

Mette Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Dansk Inveco ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 30. juni 2021

Direktion

Mette Skov

Sys Agnes Rovsing

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dansk Inveco ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Inveco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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.

København, den 30. juni 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Max Haugbyrd
statsautoriseret revisor
mne6161

Allan Breiling
statsautoriseret revisor
mne35809

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dansk Inveco ApS Kampmannsgade 1, 6. 1604 København V
	Telefon: 33 14 56 00
	CVR-nr.: 17 01 89 14
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mette Skov Sys Agnes Roving
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Danske Bank, Finanscenter København, Holmens Kanal 2, 1090 København K
Dattervirksomheder	Resco ApS, København Hotel Comwell Køge Strand A/S, Køge Core Bolig VII Investorselskab ApS, København Vesco ApS, København Kampco ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har i lighed med forrige år beskæftiget sig med at administrere fast ejendom samt gennem datterselskaber at varetage ejendomsinvestering og øvrige investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet A/S Dansk Inveco er i regnskabsåret omdannet til anpartsselskab med navnet Dansk Inveco ApS.

Resultatet efter skat udgør 6.557 t.kr. mod 11.550 t.kr. sidste år. Udviklingen skyldes overordnet væsentligst mindre resultat vedrørende selskabets investering i erhvervsjendom gennem datterselskab af Dansk Inveco ApS hvor renteswapaftale har væsentlig negativ virkning på resultatet.

Aktiviteterne har for 2020 været uændrede.

Ved udgangen af regnskabsåret udgør egenkapitalen 162.935 t.kr. mod 130.985 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

På baggrund af den aktuelle situation omkring Covid-19 har ledelsen vurderet hvorvidt situationen må antages at kunne medføre økonomiske konsekvenser for regnskabsåret 2021.

På nuværende tidspunkt har selskabets aktivitet vedrørende datterselskabs hoteldrift medført et mindre negativt resultat. For øvrige selskaber er driften forløbet positiv

Det er ledelsens vurdering, at pandemien ikke som helhed vil påvirke koncernens resultat for 2021 i væsentlig negativt omfang.

Herudover er der ikke begivenheder fra balancedagen og frem til i dag, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Inveco 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.

Resultatopgørelsen opstilles efter funktionsopdelt beretningsform og balancen opstilles efter kontoform.

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

Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af administrationsindtægter 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Moderselskabet sambeskattes med de koncernforbundne danske datterselskaber fra tidspunktet for køb af datterselskaberne. Moderselskabet betaler den samlede danske skat af disse virksomheders skattepligtige indkomst. Udskudt skat for de danske virksomheder hensættes i de enkelte selskaber. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Den beregnede skat af årets samlede sambeskatningsindkomst for de sambeskattede selskaber resultatføres og afsættes i hvert enkelt selskab. Ved skattemæssige underskud foretages refusion af skatterne heraf mellem selskaberne.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den del af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ombygning og installationer, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris, med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Ombygning og installationer	25 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på eventuel goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på eventuel goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv eventuel ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender præsenteret under omsætningsaktiver måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver, såfremt det vurderes, at disse vil blive aktuelle inden for en kortere årrække. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	3.502.142	3.494.509
Administrationsomkostninger	-7.648.077	-8.232.271
Driftsresultat	-4.145.935	-4.737.762
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.234.123	16.840.973
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	162.946	38.075
Andre finansielle indtægter	0	102
3 Finansielle omkostninger	-791.653	-680.437
Resultat før skat	6.459.481	11.460.951
4 Skat af årets resultat	97.368	88.917
Årets resultat	6.556.849	11.549.868
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.234.123	16.840.973
Disponeret fra overført resultat	-4.677.274	-5.291.105
Disponeret i alt	6.556.849	11.549.868

Balance 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
5 Ombygning og installationer	69.728	43.678
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	163.319	307.567
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>233.047</u>	<u>351.245</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	253.452.966	221.781.732
8 Deposita	14.200	14.200
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>253.467.166</u>	<u>221.795.932</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>253.700.213</u>	<u>222.147.177</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.440.188	6.270.972
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.266.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.178.835	3.560.540
Andre tilgodehavender	3.384	16.952
Periodeafgrænsningsposter	49.904	39.137
Tilgodehavender i alt	<u>15.672.311</u>	<u>11.153.601</u>
Likvide beholdninger	<u>6.664.949</u>	<u>4.036.296</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>22.337.260</u>	<u>15.189.897</u>
Aktiver i alt	<u>276.037.473</u>	<u>237.337.074</u>

Balance 31. december

Passiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Selskabskapital	6.000.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	126.502.326	94.875.592
Overført resultat	30.432.356	30.109.630
Egenkapital i alt	<u>162.934.682</u>	<u>130.985.222</u>
Gældsforpligtelser		
9 Langfristede gældsforpligtelser	90.000.000	90.000.000
10 Anden gæld	0	213.018
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>90.000.000</u>	<u>90.213.018</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	332.945	200.875
Gæld til tilknyttede virksomheder	20.771.713	9.537.071
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.081.468	5.637.623
Anden gæld	916.665	763.265
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.102.791</u>	<u>16.138.834</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>113.102.791</u>	<u>106.351.852</u>
Passiver i alt	<u>276.037.473</u>	<u>237.337.074</u>
1 Efterfølgende begivenheder		
2 Medarbejderforhold		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		
13 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	6.000.000	25.004.360	28.000.735	59.005.095
Årets resultat	0	16.840.973	-5.291.105	11.549.868
Udloddet udbytte	0	-7.400.000	0	-7.400.000
Kapitalbevægelser	0	60.430.259	0	60.430.259
Udloddet udbytte	0	0	7.400.000	7.400.000
Egenkapital 1. januar 2020	6.000.000	94.875.592	30.109.630	130.985.222
Årets resultat	0	11.234.123	-4.677.274	6.556.849
Udloddet udbytte	0	-5.000.000	5.000.000	0
Kapitalbevægelser	0	25.392.611	0	25.392.611
	6.000.000	126.502.326	30.432.356	162.934.682

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Efterfølgende begivenheder		
På baggrund af den aktuelle situation omkring Covid-19 har ledelsen vurderet hvorvidt situationen må antages at kunne medføre økonomiske konsekvenser for regnskabsåret 2021.		
På nuværende tidspunkt har selskabets aktivitet vedrørende datterselskabs hoteldrift medført et mindre negativt resultat. For øvrige selskaber er driften forløbet positiv		
Det er ledelsens vurdering, at pandemien ikke som helhed vil påvirke koncernens resultat for 2021 i væsentlig negativt omfang.		
Herudover er der ikke begivenheder fra balancedagen og frem til i dag, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.		
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	7
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	231.909	236.341
Andre finansielle omkostninger	559.744	444.096
	791.653	680.437
4. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-97.368	-88.917
	-97.368	-88.917

Noter

5. Ombygning og installationer

Kostpris 1. januar 2020	2.043.479	2.043.479
Tilgang i årets løb	66.055	0
Kostpris 31. december 2020	2.109.534	2.043.479
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.999.801	-1.621.198
Årets afskrivninger	-40.005	-378.603
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-2.039.806	-1.999.801
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	69.728	43.678

6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar 2020	1.994.087	7.002.958
Tilgang i årets løb	0	14.200
Afgang i årets løb	0	-5.023.071
Kostpris 31. december 2020	1.994.087	1.994.087
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.686.520	-6.531.725
Årets afskrivninger	-144.248	-177.866
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	5.023.071
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-1.830.768	-1.686.520
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	163.319	307.567

Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	126.906.140	126.906.140
Tilgang i årets løb	44.500	0
Kostpris 31. december 2020	126.950.640	126.906.140
Opskrivninger 1. januar 2020	94.875.592	25.004.360
Årets resultat	11.234.123	16.840.973
Udbytte	-5.000.000	-7.400.000
Kapitalbevægelser	25.392.611	60.430.259
Opskrivninger 31. december 2020	126.502.326	94.875.592
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	253.452.966	221.781.732
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Resco ApS	København	100 %
Hotel Comwell Køge Strand A/S	Køge	100 %
Core Bolig VII Investorselskab ApS	København	100 %
Vesco ApS	København	100 %
Kampco ApS	København	100 %
8. Deposita		
Kostpris 1. januar 2020	14.200	14.200
Kostpris 31. december 2020	14.200	14.200
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	14.200	14.200
9. Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser i alt	90.000.000	90.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	90.000.000	90.000.000
Andel af gæld, der forfalder efter mere end 5 år	90.000.000	90.000.000

Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
10. Anden gæld, langfristet		
Anden gæld i alt	0	213.018
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Anden gæld i alt	0	213.018
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

12. Eventualposter

Eventualaktiver

Negativ udskudt skat på 3.649 t.kr., der ikke er indregnet i årsregnskabet.

Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for eventuel fællesregistrering af moms. Tilgodehavende og skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 t.kr. for Dansk Inveco ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

13. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Moderselskabets samlede selskabskapital ejes af Aage V. Jensen Charity Foundation, Aeulestrasse 5, Vaduz, Liechtenstein.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Sys Agnes Rovsing

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-073638554636

IP: 213.179.xxx.xxx

2021-07-04 12:07:31Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-002716319244

IP: 81.45.xxx.xxx

2021-07-09 09:45:00Z

NEM ID 

Allan Breiling

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:93080455

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-07-09 11:02:40Z

NEM ID 

Jens Max Haugbyrd

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:17221021

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-07-11 15:39:55Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-002716319244

IP: 80.26.xxx.xxx

2021-07-12 08:32:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YP73T-52NY6-XJ2S3-KB0T3-KDLE7-PEYQ2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>