



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

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2025.

Henning Viby
Dirigent

PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 11. juli 2025

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at de eksisterende kreditfaciliteter opretholdes og i fornødent omfang udbygges.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

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 skatte- lovgivningens 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Glostrup, den 11. juli 2025

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 Ejendomsselskabet Annebergparken ApS, Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør -41.390.733 kr. mod -4.417.012 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Annebergparken ApS blev købt af Bowa Holding ApS til værdiansættelse af ejendommene på 52 mio kr. og med overtagelse 1. april 2023. Efterfølgende misligholdt Bowa Holding ApS købsaftalen og Invidan ApS var derfor nødsaget til at ophæve handlen og tage selskabet tilbage. Der udestår erstatningsopgør, hvor Invidan ApS har et større erstatningskrav mod Bowa Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. En forudsætning herfor er, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes og i fornødent omfang udbygges. Det er ledelsens forventning, at det er muligt at fremskaffe den, for driften, fornødne likviditet.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Ledelsen forventer at retablere selskabskapitalen gennem fremtidig indtjening.

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 eksklusive 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 og lokaler.

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.

Andre driftsomkostninger

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

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstids-punktet. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttotab	-1.431.166	-2.117.762
2 Personaleomkostninger	-1.666.334	-1.603.289
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.455.874	-1.452.480
Andre driftsomkostninger	-1.354.594	0
Resultat før finansielle poster	-2.996.220	-5.173.531
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-32.828.400	1.631.269
Andre finansielle indtægter	35.960	26.001
Nedskrivning af finansielle aktiver	-500.000	-500.136
Øvrige finansielle omkostninger	-2.466.956	-2.106.009
Resultat før skat	-38.755.616	-6.122.406
3 Skat af årets resultat	-2.635.117	1.705.394
Årets resultat	-41.390.733	-4.417.012
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	149.720
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-9.469.343	986.176
Disponeret fra overført resultat	-31.921.390	-5.552.908
Disponeret i alt	-41.390.733	-4.417.012

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	67.508.464	61.018.613
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	123.001	281.790
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	67.995	67.995
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>67.699.460</u>	<u>61.368.398</u>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.136.820	30.933.345
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	500.000
9	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	244.056	333.793
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.380.876</u>	<u>31.767.138</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>72.080.336</u>	<u>93.135.536</u>
Omsætningsaktiver			
10	Udskudte skatteaktiver	0	3.707.658
	Andre tilgodehavender	0	2.349.744
	Periodeafgrænsningsposter	22.614	26.530
	Tilgodehavender i alt	<u>22.614</u>	<u>6.083.932</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>22.614</u>	<u>6.083.932</u>
	Aktiver i alt	<u>72.102.950</u>	<u>99.219.468</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	3.802.647	0
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	124.714	9.594.057
	Overført resultat	-16.955.311	14.966.079
	Egenkapital i alt	-12.827.950	24.760.136
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	6.704.591	6.886.205
11	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.704.591	6.886.205
11	Kortfristet del af langfristet gæld	178.828	140.994
	Gæld til pengeinstitutter	30.347.162	28.539.504
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	400.390	196.589
	Gæld til tilknyttede virksomheder	39.503.689	38.448.662
	Anden gæld	7.796.240	247.378
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	78.226.309	67.573.127
	Gældsforpligtelser i alt	84.930.900	74.459.332
	Passiver i alt	72.102.950	99.219.468
1 Usikkerhed om going concern			
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
13 Eventualposter			

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1.					
januar 2023	200.000	0	8.607.881	20.518.987	29.326.868
Resultatandel	0	0	-48.000	-5.552.908	-5.600.908
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	149.720	149.720
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	-149.720	-149.720
Tilbageførsel ved afgang	0	0	1.034.176	0	1.034.176
Egenkapital 1.					
januar 2024	200.000	0	9.594.057	14.966.079	24.760.136
Resultatandel	0	0	-9.469.343	-31.921.390	-41.390.733
Årets opskrivning	0	3.802.647	0	0	3.802.647
	200.000	3.802.647	124.714	-16.955.311	-12.827.950

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. En forudsætning herfor er, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes og i fornødent omfang udbygges. Det er ledelsens forventning, at det er muligt at fremskaffe den, for driften, fornødne likviditet.

	2024	2023
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.624.721	1.577.789
Andre omkostninger til social sikring	41.613	25.500
	1.666.334	1.603.289
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	2.635.117	-1.705.394
	2.635.117	-1.705.394

	31/12 2024	31/12 2023
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	71.339.436	58.149.274
Tilgang i årets løb	0	13.190.162
Kostpris 31. december 2024	71.339.436	71.339.436
Opskrivninger 1. januar 2024	0	0
Årets opskrivning	4.875.188	0
Opskrivninger 31. december 2024	4.875.188	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-10.320.823	-9.153.390
Årets afskrivninger	-1.167.433	-1.167.433
Årets nedskrivninger	-1.777.623	0
Korrektion af nedskrivning primo	4.559.719	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-8.706.160	-10.320.823
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	67.508.464	61.018.613

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	848.941	1.278.941
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-430.000</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>848.941</u>	<u>848.941</u>
Afskrivninger 1. januar 2024	-567.151	-580.362
Årets afskrivninger	-158.789	-158.789
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>172.000</u>
Afskrivninger 31. december 2024	<u>-725.940</u>	<u>-567.151</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>123.001</u>	<u>281.790</u>
 6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2024	67.995	11.989.111
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-11.921.116</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>67.995</u>	<u>67.995</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>67.995</u>	<u>67.995</u>

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	21.339.288	26.303.436
Tilgang i årets løb	4.964.148	0
Afgang i årets løb	0	-4.964.148
Kostpris 31. december 2024	26.303.436	21.339.288
Opskrivninger 1. januar 2024	9.594.057	8.607.881
Korrektion til sidste år	-1.286.692	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-31.149.131	-48.000
Årets tilbageførsler på afgang	0	1.034.176
Nedskrivninger 31. december 2024	-22.841.766	9.594.057
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2024	0	-126.258
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	0	126.258
Afskrivninger på goodwill 31. december 2024	0	0
Modregnet i tilgodehavender	675.150	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	675.150	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	4.136.820	30.933.345

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Invidan ApS
Redomi S.m.b.A, Hørsholm	100 %	174.714	0	174.714
Konbyg A/S, Hørsholm	100 %	3.962.106	-26.796.525	3.962.106
Ejendomsselskabet Annebergparken ApS, Hørsholm	100 %	-9.362.955	-9.902.346	0
		-5.226.135	-36.698.871	4.136.820

Noter

	31/12 2024	31/12 2023			
8. Andre værdipapirer og kapitalandele					
Kostpris 1. januar 2024	1.000.136	936.900			
Tilgang i årets løb	0	63.236			
Kostpris 31. december 2024	1.000.136	1.000.136			
Nedskrivninger 1. januar 2024	-500.136	0			
Årets nedskrivninger	-500.000	-500.136			
Nedskrivninger 31. december 2024	-1.000.136	-500.136			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	500.000			
9. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse					
Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbe- tid	Tilbagebetal- te beløb i regnskabsåret	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2024
Direktion	11,75	14	0	120.000	0
10. Udskudte skatteaktiver					
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2024				3.707.658	2.002.264
Udskudt skat af årets resultat				-3.707.658	1.705.394
				0	3.707.658
Udskudt skat påhviler følgende poster:					
Immaterielle anlægsaktiver				0	-23.809
Materielle anlægsaktiver				0	1.326.858
Fremført underskud til næste år				0	2.404.609
				0	3.707.658

Noter

11. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.883.419	178.828	6.704.591	5.934.368
	6.883.419	178.828	6.704.591	5.934.368

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 47.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 67.508 t.kr., samt aktier med bogført værdi på 4.137 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for anden gæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 19.700 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.883 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 19.700 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet selvskyldnerkaution mellem selskaberne i koncernen. Kautiionisterne hæfter for hele engagementet.

13. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ikke aktiveret et udskudt skatteaktiv på 4.160 t.kr. Skatteaktivet er ikke indregnet i årsrapporten, da det er usikkert, hvorvidt det kan udnyttes indenfor en tidshorisont på 3-5 år.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Comvidan ApS, CVR-nr. 39 01 92 72, som er administrationsselskab 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 administrationsselskabet.