
Easy Invest af 1980 ApS

c/o Mariane Thomassen, Heimdalsvej 22, 4300
Holbæk

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 15 03 01 35

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /5 2019

Mariane Thomassen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Easy Invest af 1980 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 3. maj 2019

Direktion

Mariane Thomassen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Easy Invest af 1980 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Easy Invest af 1980 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's 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.

Ringsted, den 3. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

mne27778

Selskabsoplysninger

Selskabet

Easy Invest af 1980 ApS
c/o Mariane Thomassen
Heimdalsvej 22
4300 Holbæk

CVR-nr.: 15 03 01 35
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion

Mariane Thomassen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|-----------------------------|------|----------------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger | | -16.944 | -16.508 |
| Bruttoresultat | | -16.944 | -16.508 |
| Finansielle indtægter | 2 | 419.498 | 225.839 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -211.654 | -30.059 |
| Resultat før skat | | 190.900 | 179.272 |
| Skat af årets resultat | 4 | -37 | -76 |
| Årets resultat | | 190.863 | 179.196 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.500.000 | 0 |
| Overført resultat | -1.309.137 | 179.196 |
| | 190.863 | 179.196 |

Balance 31. december

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Andre tilgodehavender | | 100.000 | 24.000 |
| Udskudt skatteaktiv | 5 | 0 | 0 |
| Selskabsskat | | 13.215 | 7.240 |
| Tilgodehavender | | 113.215 | 31.240 |
| Værdipapirer | | 1.508.875 | 2.294.106 |
| Likvide beholdninger | | 928.211 | 34.092 |
| Omsætningsaktiver | | 2.550.301 | 2.359.438 |
| Aktiver | | 2.550.301 | 2.359.438 |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 800.000 | 800.000 |
| Overført resultat | | 237.801 | 1.546.938 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.500.000 | 0 |
| Egenkapital | 6 | 2.537.801 | 2.346.938 |
| Anden gæld | | 12.500 | 12.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 12.500 | 12.500 |
| Gældsforpligtelser | | 12.500 | 12.500 |
| Passiver | | 2.550.301 | 2.359.438 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af investering i værdipapirer.

| | <u>2018</u> DKK | <u>2017</u> DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 419.498 | 225.839 |
| | 419.498 | 225.839 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 211.654 | 30.059 |
| | 211.654 | 30.059 |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 37 | 76 |
| | 37 | 76 |
| Skat af årets resultat fordeles således: | | |
| Beregnet 22% skat af årets resultat før skat | 41.998 | 39.440 |
| Skatteeffekt af: | | |
| Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter | 2 | -2 |
| Ikke aktiveret udskudt skat | -42.000 | -39.438 |
| Betalt udenlandsk udbytteskat (lempes ikke) | 37 | 76 |
| | 37 | 76 |

Noter til årsregnskabet

| | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 5 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Investeringsejendomme (anpartsprojekter opført under værdipapirer) | 0 | 138.243 |
| Skattemæssigt underskud til fremførelse | -139.550 | -296.174 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 139.550 | 157.931 |
| | 0 | 0 |

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

| | | |
|---------------------------------|----------|----------|
| Opgjort skatteaktiv | 139.550 | 157.931 |
| Nedskrivning til vurderet værdi | -139.550 | -157.931 |
| Regnskabsmæssig værdi | 0 | 0 |

6 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar | 800.000 | 1.546.938 | 0 | 2.346.938 |
| Årets resultat | 0 | -1.309.137 | 1.500.000 | 190.863 |
| Egenkapital 31. december | 800.000 | 237.801 | 1.500.000 | 2.537.801 |

Selskabskapitalen består af 800 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

K/S Difko 57:

I forbindelse med salget af herningCentret er der afgivet en række indeståelser og garantier. Inden selskabet endeligt kan afvikles skal disse garantier udløbe, hvilket sker medio 2020. Garantierne er maksimeret til 20,3 mio.kr., der er indsat på deponeringskonti og indeholdt i likvide beholdninger i årsrapporten. Der kan således ikke fra købers side blive stillet krav om større beløb end det anførte, hvilket svarer til ca. 6.300 kr. pr. anpart. Easy Invest af 1980 ApS ejer 8 anparter.

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Easy Invest af 1980 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede og unoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Unoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen, opgjort som den forholdsmæssige andel af indre værdi i henhold til seneste aflagte regnskab, idet denne anses for retvisende for værdipapirernes dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.