

**Dir Invest ApS**  
Højskolevej 4  
5500 Middelfart  
CVR-nr. 17049801

**Årsrapport 01.07.2016 -  
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.11.2017

**Dirigent**

---

Navn: Ole Østergaard

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Dir Invest ApS  
Højskolevej 4  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 17049801  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### Direktion

Ole Østergaard

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Dir Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 25.11.2017

### Direktion

Ole Østergaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Dir Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dir Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kolding, den 25.11.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i drift af ejendomme samt handel med værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 923 t.kr. Resultatet anses af ledelsen for værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(56.773)</b>	<b>(21.830)</b>
Af- og nedskrivninger	1	0	(204.399)
Andre driftsomkostninger		<u>(150.480)</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(207.253)</b>	<b>(226.229)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	237.462
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.013.816	781.950
Andre finansielle indtægter		338.665	247.417
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(4.245)	(4.162)
Andre finansielle omkostninger		<u>(218.386)</u>	<u>(675.444)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>922.597</b>	<b>360.994</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>922.597</b>	<b>360.994</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>922.597</u>	<u>360.994</u>
		<b>922.597</b>	<b>360.994</b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>	<b>2016</b> <b>kr.</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	1.800.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.800.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.594.283	13.695.467
Andre tilgodehavender		16.851	0
Tilgodehavende selskabsskat		37.474	26.798
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.648.608</b>	<b>13.722.265</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.193.040	2.550.264
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3.193.040</b>	<b>2.550.264</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>100.979</b>	<b>70.197</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.942.627</b>	<b>18.142.726</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.942.627</b>	<b>18.142.726</b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Overført overskud eller underskud		9.164.015	8.241.418
<b>Egenkapital</b>		<b>12.164.015</b>	<b>11.241.418</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.036.617
Bankgæld		2.683.409	2.699.934
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.683.409</b>	<b>3.736.551</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	66.000
Bankgæld		2.849.840	2.852.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.047
Gæld til tilknyttede virksomheder		216.487	212.242
Anden gæld		28.876	30.828
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.095.203</b>	<b>3.164.757</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.778.612</b>	<b>6.901.308</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.942.627</b>	<b>18.142.726</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	3.000.000	8.241.418	11.241.418
Årets resultat	0	922.597	922.597
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000.000</b>	<b>9.164.015</b>	<b>12.164.015</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	46.614
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	157.785
	<b>0</b>	<b>204.399</b>

### **2. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dansk Industri Rens Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabskattelovens regler herom fra og med regnskabet 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelse til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### **3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Værdipapirer er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi af værdipapirer udgør 3.193.040 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendom til salg, og måles til forventet nettoresultat.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.