

And. Invest ApS

Byvej 55
2650 Hvidovre

CVR-nr. 20 24 16 75

Årsrapport for 2018

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juni 2019

Christian Petri
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for And. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 28. maj 2019

Direktion

Torben Andreasen

Bestyrelse

Christian Gerner Andreasen
formand

Emil Gerner Andreasen

Frederik Gerner Andreasen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i And. Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for And. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 Ethiske 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 28. maj 2019

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet	And. Invest ApS Byvej 55 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 20 24 16 75
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 1. juli 1997
	Hjemsted: Hvidovre
Bestyrelse	Christian Gerner Andreasen, formand Emil Gerner Andreasen Frederik Gerner Andreasen
Direktion	Torben Andreasen
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, såvel direkte som indirekte, herunder gennem investering i andre selskaber med samme eller lignende formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.072.357, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 34.393.998.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for And. Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Regnskabskorrektion

Selskabets tilknyttede virksomhed har foretaget regnskabskorrektion af regnskabet for 2017, som har medført regulering af kapitalandel samt resultat fra tilknyttet virksomhed. Fejlen er rettet som en fundamental fejl, og har medført at såvel resultat efter skat for 2017 samt egenkapital pr. 31. december 2017 er reduceret med t.kr. 9.270. Sammenligningstallene for 2017 er tilpasset ændringerne.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
---	---------

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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 dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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.

Gældsforpligtelser

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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttotab		-131.505	-72
Personaleomkostninger	1	<u>-80.000</u>	<u>-30</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-211.505	-102
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		0	-84
Resultat før finansielle poster		-211.505	-186
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		507.547	354
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-15
Finansielle indtægter	2	1.387.926	1.592
Finansielle omkostninger	3	<u>-452.287</u>	<u>-430</u>
Resultat før skat		1.231.681	1.315
Skat af årets resultat	4	<u>-159.324</u>	<u>-215</u>
Årets resultat		<u>1.072.357</u>	<u>1.100</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		507.547	469
Overført resultat		<u>-935.190</u>	<u>631</u>
		<u>1.072.357</u>	<u>1.100</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.115.798	820
Materielle anlægsaktiver	5	1.115.798	820
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	8.157.970	7.649
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	20.000	20
Tilgodehavender i associerede virksomheder	8	535.000	583
Andre tilgodehavender	8	25.451.205	22.176
Finansielle anlægsaktiver		34.164.175	30.428
Anlægsaktiver i alt		35.279.973	31.248
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		125.161	1.214
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	6.369
Andre tilgodehavender		17.777.280	12.096
Tilgodehavender		17.902.441	19.679
Likvide beholdninger		9.368	331
Omsætningsaktiver i alt		17.911.809	20.010
Aktiver i alt		53.191.782	51.258

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.448.261	6.940
Overført resultat		23.445.737	24.381
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	9	<u>34.393.998</u>	<u>33.321</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>43.507</u>	<u>44</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>43.507</u>	<u>44</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.312.401	4.281
Gæld til associerede virksomheder		194.506	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.755	1.957
Selskabsskat		159.324	33
Anden gæld		<u>13.961.291</u>	<u>11.622</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>18.754.277</u>	<u>17.893</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.754.277</u>	<u>17.893</u>
Passiver i alt		<u>53.191.782</u>	<u>51.258</u>
Eventualposter mv.	10		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>80.000</u>	<u>30</u>
	<u>80.000</u>	<u>30</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.424	323
Renteindtægter fra associerede virksomheder	35.000	38
Andre finansielle indtægter	<u>1.348.502</u>	<u>1.231</u>
	<u>1.387.926</u>	<u>1.592</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	128.698	88
Andre finansielle omkostninger	<u>323.589</u>	<u>342</u>
	<u>452.287</u>	<u>430</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	159.324	33
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>182</u>
	<u>159.324</u>	<u>215</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	820.000
Tilgang i årets løb	295.798
Kostpris 31. december 2018	<u>1.115.798</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>1.115.798</u></u>

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2018 kr.	2017 t.kr.
Kostpris 1. januar 2018	709.709	834
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-125</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>709.709</u>	<u>709</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	6.940.714	6.471
Årets afgang	0	2
Årets resultat	<u>507.547</u>	<u>467</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>7.448.261</u>	<u>6.940</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>8.157.970</u></u>	<u><u>7.649</u></u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	20.000	25
Tilgang i årets løb	0	50
Afgang i årets løb	0	-55
Kostpris 31. december 2018	<u>20.000</u>	<u>20</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>20.000</u>	<u>20</u>

8 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2018	583.429	27.811.239
Tilgang i årets løb	35.000	4.895.748
Afgang i årets løb	-83.429	-1.027.201
Kostpris 31. december 2018	<u>535.000</u>	<u>31.679.786</u>
Nedskrivninger 1. januar 2018	0	6.311.320
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	-82.739
Nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>6.228.581</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>535.000</u>	<u>25.451.205</u>

Noter

9 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	2.000.000	16.210.424	24.380.927	0	42.591.351
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-9.269.710	0	0	-9.269.710
Korrigeret egenkapital 1. januar 2018	2.000.000	6.940.714	24.380.927	0	33.321.641
Årets resultat	0	507.547	-935.190	1.500.000	1.072.357
Egenkapital 31. december 2018	2.000.000	7.448.261	23.445.737	1.500.000	34.393.998

10 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.