

And. Invest ApS

Byvej 55
2650 Hvidovre

CVR-nr. 20 24 16 75

Årsrapport for 2017

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2018

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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 29. maj 2018

Direktion

Frederik Gerner Andreasen

Bestyrelse

Christian Gerner Andreasen
formand

Emil Gerner Andreasen

Frederik Gerner Andreasen

Torben 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 2017. 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

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.

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.

Hellerup, den 29. maj 2018

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

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 2017
	Stiftet: 1. juli 1997
	Hjemsted: Hvidovre
Bestyrelse	Christian Gerner Andreasen, formand Emil Gerner Andreasen Frederik Gerner Andreasen Torben Andreasen
Direktion	Frederik Gerner Andreasen
Revisor	Crowe Horwath Statsautoriseret Revisionsinteressentskab 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 2017 udviser et overskud på kr. 10.369.472, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 42.591.351.

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 2017 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 overtagesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi.

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 gældsmetode 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttotab		-72.502	-193
Personaleomkostninger	1	<u>-30.000</u>	<u>-215</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-102.502	-408
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-83.781</u>	<u>-110</u>
Resultat før finansielle poster		-186.283	-518
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.623.942	882
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-14.999	0
Finansielle indtægter	2	1.591.757	2.367
Finansielle omkostninger	3	<u>-430.462</u>	<u>-316</u>
Resultat før skat		10.583.955	2.415
Skat af årets resultat	4	<u>-214.483</u>	<u>-342</u>
Årets resultat		<u>10.369.472</u>	<u>2.073</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.738.942	6.471
Overført resultat		<u>630.530</u>	<u>-4.398</u>
		<u>10.369.472</u>	<u>2.073</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		820.000	414
Materielle anlægsaktiver	5	820.000	414
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	16.920.133	7.307
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	20.000	25
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	2.620
Tilgodehavender i associerede virksomheder		1.348.761	1.310
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.734.588	19.831
Finansielle anlægsaktiver		39.023.482	31.093
Anlægsaktiver i alt		39.843.482	31.507
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.583.309	3.882
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.613.136	4.225
Andre tilgodehavender		4.482.461	4.892
Udskudt skatteaktiv		0	138
Tilgodehavender		19.678.906	13.137
Likvide beholdninger		331.014	1.453
Omsætningsaktiver i alt		20.009.920	14.590
Aktiver i alt		59.853.402	46.097

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		16.210.424	6.471
Overført resultat		<u>24.380.927</u>	<u>23.751</u>
Egenkapital	8	<u>42.591.351</u>	<u>32.222</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>43.507</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>43.507</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.280.981	2.899
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.956.671	1.767
Selskabsskat		32.626	0
Anden gæld		<u>10.948.266</u>	<u>9.209</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>17.218.544</u>	<u>13.875</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>17.218.544</u>	<u>13.875</u>
Passiver i alt		<u>59.853.402</u>	<u>46.097</u>
Eventualposter m.v.	9		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>30.000</u>	<u>215</u>
	<u>30.000</u>	<u>215</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	323.890	171
Renteindtægter fra associerede virksomheder	38.168	158
Andre finansielle indtægter	<u>1.229.699</u>	<u>2.038</u>
	<u>1.591.757</u>	<u>2.367</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	88.372	90
Andre finansielle omkostninger	<u>342.090</u>	<u>226</u>
	<u>430.462</u>	<u>316</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.626	0
Regulering af udskudt skat	<u>181.857</u>	<u>342</u>
	<u>214.483</u>	<u>342</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	550.000
Tilgang i årets løb	820.000
Afgang i årets løb	<u>-550.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>820.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	136.219
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-136.219</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>820.000</u></u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	834.709	8.928
Afgang i årets løb	<u>-125.000</u>	<u>-8.093</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>709.709</u>	<u>835</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	6.471.482	-1.896
Årets afgang	1.770	7.506
Årets resultat	<u>9.737.172</u>	<u>862</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>16.210.424</u>	<u>6.472</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>16.920.133</u>	<u>7.307</u>
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	25.000	25
Tilgang i årets løb	50.000	0
Afgang i årets løb	<u>-55.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>20.000</u>	<u>25</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>20.000</u>	<u>25</u>

Noter

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	2.000.000	6.471.482	23.750.397	32.221.879
Årets resultat	0	9.738.942	630.530	10.369.472
Egenkapital 31. december 2017	2.000.000	16.210.424	24.380.927	42.591.351

9 Eventualposter m.v.

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