

And. Invest ApS

Byvej 55
2650 Hvidovre

CVR-nr. 20 24 16 75

Årsrapport for 2016

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22. maj 2017

Christian Petri
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|-------------------------------------|---|
| Ledespåtegning | 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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 17. maj 2017

Direktion

Frederik Gerner Andreassen

Bestyrelse

Christian Gerner Andreassen
formand

Emil Gerner Andreassen

Frederik Gerner Andreassen

Torben Andreassen

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 2016. 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 17. maj 2017

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | And. Invest ApS Byvej 55 2650 Hvidovre |
| | CVR-nr.: 20 24 16 75 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december |
| | 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 2016 udviser et overskud på kr. 2.072.551, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 32.221.878.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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 nettorealiseringsværdien, 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 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 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| Bruttotab | | -194.190 | -119 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-215.000</u> | <u>-185</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | -409.190 | -304 |
| Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver | | <u>-110.000</u> | <u>-100</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -519.190 | -404 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 882.045 | 1.583 |
| Finansielle indtægter | 2 | 2.367.012 | 2.281 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-315.645</u> | <u>-205</u> |
| Resultat før skat | | 2.414.222 | 3.255 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>-341.671</u> | <u>-352</u> |
| Årets resultat | | <u>2.072.551</u> | <u>2.903</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 6.471.482 | 0 |
| Overført resultat | | <u>-4.398.931</u> | <u>2.903</u> |
| | | <u>2.072.551</u> | <u>2.903</u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------|----------------------|
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 413.781 | 524 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 413.781 | 524 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 6 | 7.306.191 | 7.031 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 7 | 25.000 | 56 |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | | 2.620.000 | 2.050 |
| Tilgodehavender i associerede virksomheder | | 1.310.593 | 1.226 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 19.830.081 | 22.488 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 31.091.865 | 32.851 |
| Anlægsaktiver i alt | | 31.505.646 | 33.375 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 3.881.451 | 1.103 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 4.225.002 | 788 |
| Andre tilgodehavender | | 589.142 | 366 |
| Udskudt skatteaktiv | | 138.350 | 499 |
| Tilgodehavender | | 8.833.945 | 2.756 |
| Likvide beholdninger | | 1.452.633 | 114 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 10.286.578 | 2.870 |
| Aktiver i alt | | 41.792.224 | 36.245 |

Balance pr. 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------------|----------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 2.000.000 | 2.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 6.471.482 | 0 |
| Overført resultat | | <u>23.750.396</u> | <u>28.149</u> |
| Egenkapital | 8 | <u>32.221.878</u> | <u>30.149</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.899.491 | 2.800 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.766.594 | 1.769 |
| Anden gæld | | <u>4.904.261</u> | <u>1.527</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>9.570.346</u> | <u>6.096</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>9.570.346</u> | <u>6.096</u> |
| Passiver i alt | | <u>41.792.224</u> | <u>36.245</u> |
| Eventualposter m.v. | 9 | | |

Noter

| | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|---|-------------------------|----------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | <u>215.000</u> | <u>185</u> |
| | <u>215.000</u> | <u>185</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 170.759 | 112 |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 157.936 | 38 |
| Andre finansielle indtægter | <u>2.038.317</u> | <u>2.131</u> |
| | <u>2.367.012</u> | <u>2.281</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 89.803 | 82 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>225.842</u> | <u>123</u> |
| | <u>315.645</u> | <u>205</u> |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | <u>341.671</u> | <u>352</u> |
| | <u>341.671</u> | <u>352</u> |

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> |
|--|--|
| Kostpris 1. januar 2016 | <u>550.000</u> |
| Kostpris 31. december 2016 | <u>550.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | 26.219 |
| Årets afskrivninger | <u>110.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | <u>136.219</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | <u><u>413.781</u></u> |

Noter

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-------------------------|---------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2016 | 8.927.908 | 8.928 |
| Afgang i årets løb | <u>-8.093.199</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2016 | <u>834.709</u> | <u>8.928</u> |
| | | |
| Værdireguleringer 1. januar 2016 | -1.896.125 | -3.451 |
| Årets afgang | 7.505.551 | 0 |
| Årets resultat | 862.056 | 1.582 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | <u>0</u> | <u>-28</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2016 | <u>6.471.482</u> | <u>-1.897</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | <u>7.306.191</u> | <u>7.031</u> |
| | | |
| 7 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2016 | 25.000 | 31 |
| Afgang i årets løb | <u>0</u> | <u>25</u> |
| Kostpris 31. december 2016 | <u>25.000</u> | <u>56</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | <u>25.000</u> | <u>56</u> |

Noter

8 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|-------------------------|---|------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 2.000.000 | 0 | 28.149.327 | 30.149.327 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>6.471.482</u> | <u>-4.398.931</u> | <u>2.072.551</u> |
| Egenkapital 31. december 2016 | <u>2.000.000</u> | <u>6.471.482</u> | <u>23.750.396</u> | <u>32.221.878</u> |

9 Eventualposter m.v.

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