

# **Invest 100 ApS**

**Kattegatvej 3**

**7000 Fredericia**

**CVR-nr. 26984394**

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. juni 2018

---

Tommy Lyndegaard  
Dirigent

## **Invest 100 ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Invest 100 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Invest 100 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 10. juni 2018

### **Direktion**

Tommy Lyndegaard  
Direktør

## **Invest 100 ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Invest 100 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Invest 100 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling 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.

Bogense, den 10. juni 2018

**Kreston JC**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

## **Invest 100 ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Invest 100 ApS Kattegatvej 3 7000 Fredericia
CVR-nr.	26984394
Stiftelsesdato	5. februar 2003
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Tommy Lyndegaard, Direktør
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Fyn

## **Invest 100 ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 3.209.750, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 16.728.972, og en egenkapital på kr. 13.658.305.

Aktiviteterne i Invest 100 ApS er forløbet som forventet. Anparterne i East Coast Capital ApS har haft en fornuftig værdiudvikling.

Ledelsen betragter således udviklingen i 2017 som tilfredsstillende. Den positive udvikling forventes at fortsætte i 2018.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Invest 100 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Invest 100 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Invest 100 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

##### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

#### **Balancen**

##### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

##### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til en anslået dagsværdi ud fra seneste kendte investeringstilbud på balancedagen. Årets ændring i kapitalandelenes dagsværdi indregnes direkte i posten "Reserve for nettoopskrivning" under egenkapitalen.



## **Invest 100 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

## Invest 100 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-7.170</b>	<b>-6.660</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		3.304.099	2.644.868
Finansielle omkostninger		-87.179	-99.457
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.209.750</b>	<b>2.538.751</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3.209.750</b>	<b>2.538.751</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.316.164	2.789.676
Overført resultat		-106.414	-250.925
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.209.750</b>	<b>2.538.751</b>

## Invest 100 ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1, 2	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	16.021.484	12.660.968
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.021.484</b>	<b>12.660.968</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.021.484</b>	<b>12.660.968</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.000	23.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		591.065	238.500
Andre tilgodehavender		93.423	137.775
<b>Tilgodehavender</b>		<b>707.488</b>	<b>399.275</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>707.488</b>	<b>399.275</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.728.972</b>	<b>13.060.243</b>

## Invest 100 ApS

### Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		14.192.457	10.876.293
Overført resultat		-2.534.152	-2.427.738
<b>Egenkapital</b>	4	<b>13.658.305</b>	<b>10.448.555</b>
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder		155.203	143.138
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>155.203</b>	<b>143.138</b>
Gæld til banker		464.132	485.607
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100.000	45.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.351.332	1.937.943
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.915.464</b>	<b>2.468.550</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.915.464</b>	<b>2.468.550</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.728.972</b>	<b>13.060.243</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Invest 100 ApS

### Noter

	2017	2016
<b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	1.670	0
Tilgang i årets løb	0	1.670
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.670</b>	<b>1.670</b>
Opskrivninger primo	-144.808	0
Årets resultat og værdireguleringer	-12.065	-144.808
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-156.873</b>	<b>-144.808</b>
Overført til hensættelse vedr. underbalance i dattervirksomhed	155.203	143.138
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>155.203</b>	<b>143.138</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Reboot Invest IVS	Fredericia	100,00	-155.873	-12.065
			<b>-155.873</b>	<b>-12.065</b>

### Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
East Coast Capital ApS	Holbæk	37,50	37.769.429	-2.655.361
Seden Ejendomsinvest ApS	Odense	50,00	1.851.019	92.034
TB 44 Holding	Odense	24,99	3.734.267	665.064
			<b>43.354.715</b>	<b>-1.898.263</b>

## Invest 100 ApS

### Noter

	2017	2016
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	1.784.675	1.734.675
Tilgang i årets løb	44.352	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.829.027</b>	<b>1.784.675</b>
Opskrivninger primo	10.876.293	7.257.124
Årets resultat	3.316.164	3.619.169
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>14.192.457</b>	<b>10.876.293</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.021.484</b>	<b>12.660.968</b>

### 4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	2.000.000	10.876.293	-2.427.738	10.448.555
Forslag til årets resultatdisponering		3.316.164	-106.414	3.209.750
	<b>2.000.000</b>	<b>14.192.457</b>	<b>-2.534.152</b>	<b>13.658.305</b>

Selskabskapitalen består af 20.000 anparter á nominelt 100 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.