

***DI Invest ApS
Østerågade 6, 2 sal
9000 Aalborg***

CVR-nr: 27 11 04 28

***ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018***

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 2019

Bjarne Lundsgaard Sørensen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning.....	7
------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	12
Balance.....	13
Noter.....	15
Egenkapitalopgørelse	17

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for DI Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18/5 2019

Direktion

Bjarne Lundsgaard

Til kapitalejerne i DI Invest ApS
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DI Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aalborg SØ, den 18/5 2019

CVR-nr.: 12995636

mne5334

REVISIONSFIRMAET ERIK SONDRUP ANDERSEN

registreret revisionsanpartsselskab



Erik Sondrup Andersen

registreret revisor FSR

Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i eksterne værdipapirer samt konsulentbistand.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Der er lidt større overskud ifm. udlejningen af ejendommen ift. 2017.

Der er i 2018 personaleomkostninger (lønninger m.v.) på kr. 219.188 (i 2017 231.239 kr)

Kurstab realiseret som urealiseret er på ialt kr. 1.778.426 i 2018.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling

Der forventes et pænt resultat for 2019, med god udvikling i kurserne på værdipapirer.

GENERELT

Årsregnskabet for DI Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag

af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
2 Indtægter af kapitalandele	0	5.659
Andre driftsindtægter	267.160	74.413
Andre eksterne omkostninger.....	97.942-	93.023-
3 Personaleomkostninger	205.137-	212.823-
Andre driftsomkostninger	58.291-	43.732-
DRIFTSRESULTAT	94.210-	269.506-
Andre finansielle indtægter	1.052.572	712.168
Andre finansielle omkostninger	1.838.339-	216.244-
RESULTAT FØR SKAT	879.977-	226.418
4 Skat af årets resultat	190.102	51.172-
ÅRETS RESULTAT	689.875-	175.246
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	549.042	105.800
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	410.958	0
Overført resultat	1.649.875-	69.446
DISPONERET I ALT	689.875-	175.246

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
5 Grunde og bygninger.....	767.661	767.661
Materielle anlægsaktiver	767.661	767.661
ANLÆGSAKTIVER	767.661	767.661
Selskabsskat	278.699	144.412
Tilgodehavender	278.699	144.412
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	1-	1-
Andre værdipapirer og kapitalandele	19.345.426	21.028.411
Værdipapirer og kapitalandele	19.345.425	21.028.410
Likvide beholdninger	2.139.621	1.681.346
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	21.763.745	22.854.168
AKTIVER	22.531.406	23.621.829

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	310.000	310.000
Overført resultat	21.530.020	23.179.894
Forslag til udbytte for regnskabsåret	660.000	105.800
7 EGENKAPITAL	22.500.020	23.595.694
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	15.000
Anden gæld	5.482	7.981
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6.904	3.154
Kortfristede gældsforpligtelser	31.386	26.135
GÆLDSFORPLIGTELSER	31.386	26.135
PASSIVER	22.531.406	23.621.829
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2018	2017
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at investere i værdipapirer og fast ejendom, samt udlejning af denne. Der er i årets løb også indtjent omsætning ved konsulentvirksomhed.		
2 Indtægter af kapitalandele		
Resultat Ocean Partner A/S.....	0	5.659
Indtægter af kapitalandele i alt.....	0	5.659
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	192.917	208.675
Andre omkostninger til social sikring	12.220	4.148
Personaleomkostninger i alt	205.137	212.823
Der har i årets løb været ansat 2 personer (svarende til 1,25 heltidsansatte).		
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	190.102-	51.172
Skat af årets resultat i alt.....	190.102-	51.172
5 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		767.661
Kostpris 31. december 2018		767.661
Materielle anlægsaktiver i alt.....		767.661

NOTER

	2018	2017
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Primo	514.001	514.001
Tilgang i året	65.841	65.841
Resultatandel i året	5.659	5.659
Afgang i året.....	587.456-	587.456-
Opskrivninger.....	1.954	1.954
	<hr/>	<hr/>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	1-	1-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
7 Egenkapital				
Virksomhedskapital	310.000	0	0	310.000
Overført resultat	23.179.895	0	1.649.875-	21.530.020
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	105.800	405.800-	960.000	660.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	23.595.695	405.800-	689.875-	22.500.020
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventual forpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger.

10 Ejerforhold

Selskabet ejes 100% af

Bjarne Lundsgaard

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2018	2017
Virksomhedskapital primo	310.000	310.000
Virksomhedskapital ultimo	310.000	310.000
Overført resultat, primo	23.179.895	23.110.448
Årets overførte overskud eller tab	689.875-	175.246
Foreslået udbytte	960.000-	105.800-
Overført resultat ultimo.....	21.530.020	23.179.894
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	105.800	103.400
Foreslået udbytte	549.042	105.800
Ekstraordinært udbytte	410.958	0
Udloddet udbytte	105.800-	103.400-
Udloddet ekstraordinært udbytte	300.000-	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	660.000	105.800
EGENKAPITAL	22.500.020	23.595.694