

AS INVEST ApS

Porsevej 18
7900 Nykøbing Mors

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/11/2017

Anders Sørensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 11 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

AS INVEST ApS

Porsevej 18

7900 Nykøbing Mors

Telefonnummer: 22875462

e-mailadresse: asinvest@mail.dk

CVR-nr: 27583636

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse

Jyske Bank

Klampenborgvej 244

2800 Lyngby

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for AS INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktion anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for at være tilstede.

Nykøbing Mors, den 10/11/2017

Direktion

Anders Sørensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision af regnskab for 2017/18 vil også blive fravalgt.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investerings- og konsulentvirksomhed. Aktiviteten har været rettet mod ejendomsbranchen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler kapitalandele i associerede virksomheder til indre værdi. Associerede virksomheder er ejendomsselskaber med investeringsejendomme, der måles til dagsværdi og hvor målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn og usikkerheder.

Finansielle anlægsaktiver udgør kr. 10 mio. svarende til 91% af balancesummen, som kan henføres til selskaberne Maribo Storcenter A/S og Ejendomsselskabet Morsø Butikcenter A/S. Der henvises til disse selskabers årsrapporter, hvor usikkerheder ved indregning og måling af selskabernes investeringsejendomme er udførligt beskrevet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommens almindelige drift og likviditet i Maribo Storcenter A/S og Ejendomsselskabet Morsø Butikcenter A/S har udviklet sig tilfredsstillende i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdagen

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

På baggrund af indgående lejekontrakter og nuværende renteniveau herunder indgået rentesikring er det ledelsens forventning, at der fortsat vil være positiv drift af Maribo Storcenter A/S og Ejendomsselskabet Morsø Butikcenter A/S' investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Af konkurrencemæssige årsager er posterne nettoomsætning og vareforbrug sammendraget til

Bruttofortjeneste jævnfør årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen, der er indregnet under Bruttofortjenesten, består af indtægter vedr. udviklingsarbejder og gevinster ved salg af fast ejendom. Indtægter for udviklingsarbejder for fremmed regning indregnes efter faktureringsmetoden.

Finansielle poster

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter indre værdis metode.

Kapitalandele i andre virksomheder måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra kostprisen eller andel af indre værdi i henhold til senest afsluttet årsrapport, hvis denne skønnes mere retvisende.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Bruttoresultat | | -126.417 | -25.749 |
| Distributionsomkostninger | | -124.334 | -27.919 |
| Administrationsomkostninger | 1 | -63.199 | -52.744 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -313.950 | -106.412 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 130.498 | 539.343 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 807.522 | 50.220 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 120.978 | 143.990 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 3 | -58.477 | -53.478 |
| Ordinært resultat før skat | | 686.571 | 573.663 |
| Skat af årets resultat | 4 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 686.571 | 573.663 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser | | | 101.200 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 354.381 | 403.763 |
| Overført resultat | | 332.190 | 68.700 |
| I alt | | 686.571 | 573.663 |

Balance 30. juni 2017

Aktiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 275.497 | |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 275.497 | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 6.247.250 | 6.116.752 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 2.755.000 | 1.700.000 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.069.868 | 2.134.846 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 250.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 10.072.118 | 10.201.598 |
| Anlægsaktiver i alt | | 10.347.615 | 10.201.598 |
| Tilgodehavende skat | | 1.170 | 13.926 |
| Andre tilgodehavender | | 4.837 | 68.455 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 3.190 | 664 |
| Tilgodehavender i alt | | 9.197 | 83.045 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 475.723 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 0 | 475.723 |
| Likvide beholdninger | | 658.275 | 642.970 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 667.472 | 1.201.738 |
| Aktiver i alt | | 11.015.087 | 11.403.336 |

Balance 30. juni 2017

Passiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode . | | 2.613.761 | 2.259.380 |
| Overført resultat | | 7.925.679 | 7.593.489 |
| Egenkapital i alt | | 10.664.440 | 9.977.869 |
| Gæld til banker | | 0 | 1.300.609 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 0 | 1.300.609 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 151.000 | 20.000 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 5 | 199.642 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 5 | 3.658 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | | 101.200 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 350.647 | 124.858 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 350.647 | 1.425.467 |
| Passiver i alt | | 11.015.087 | 11.403.336 |

Noter

1. Administrationsomkostninger

Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

Direktionen har ikke modtaget løn.

2. Andre finansielle indtægter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Renteindtægter bank og værdipapirer | 39.214 | 46.857 |
| Renteindtægter tilgode associeret virksomhed (pantebreve) | 58.949 | 68.812 |
| Gevinst salg af værdipapirer og kursreguleringer | 7.495 | 22.895 |
| Andre renteindtægter | 10.000 | 5.426 |
| Udbytte aktier | 5.320 | |
| | 120.978 | 143.990 |

3. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Renteudgifter banklån | 22.099 | 53.399 |
| Andre renteudgifter | 44 | 79 |
| Resultat finansielle instrumenter, valuta | 26.240 | - |
| Tab ved salg af værdipapirer | 10.094 | - |
| | 58.477 | 53.478 |

4. Skat af årets resultat

| | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 0 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel. Selskabets indtægter hidrører fra aktieinvesteringer med ejerandel over 10%, hvilket betyder at selskabet har få skattepligtige indtægter. Under hensyn til usikkerhed med anvendelsen af underskudene er der derfor ikke aktiveret udskudt.

5. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Omfatter markedsværdi finansielle instrumenter (Valutaterminforretninger) pr. 30. juni 2017.

6. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualaktiver ud over ikke aktiveret udskudt skatteaktiv vedr. underskudsfremførsel og fremført tab på aktier samt tab i henhold til kursgevinstloven. Under hensyn til usikkerhed med anvendelsen er der ikke aktiveret udskudt skat.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet pro rata selvskyldner efterkaution for Morsø Butikcenter A/S´ vedr. kreditinstituts afgivet betalingsgaranti over for realkreditinstitut. Beløbet udgør max. kr. 877.500.

Selskabet har afgivet selvskyldner efterkaution for Morsø Butikcenter A/S´ mellemværende med kreditinstitut. Beløbet udgør max. kr. 2.231.000. Gæld udgør pr. 30. juni 2017 kr. 1.564.813.

Selskabet har afgivet begrænset tabskaution maksimeret til kr. 3.300.000 over for Maribo Storcenter A/S´ realkreditlån.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af selskabets likvide midler kr. 658.275 er kr. 650.000 indestående på sikringskonto vedr. finansielle instrumenter (valutaterminforretninger), der pr. 30. juni 2017 har en negativ markedsværdi på kr. 199.642 som er afsat som gæld.