

AS INVEST ApS

Porsvej 18
7900 Nykøbing M

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/11/2019

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
Porsvej 18
7900 Nykøbing M
Telefonnummer: 22875462
CVR-nr: 27583636
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Bankforbindelse Jyske Bank
Strandvejen 104 A
2900 Hellerup

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for AS INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten for 2019/20 vil også blive fravalgt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing Mors, den 01/11/2019

Direktion

Anders Sørensen

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. 9,4 mio. svarende til 98,7 % 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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		-1.455	13.583
Distributionsomkostninger		-107.373	-142.135
Administrationsomkostninger	1	-34.980	-51.191
Resultat af ordinær primær drift		-143.808	-179.743
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.288.440	694.564
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-8.395	-67.893
Andre finansielle indtægter	2	107.175	125.745
Øvrige finansielle omkostninger	3	-756.805	-158.523
Ordinært resultat før skat		-2.090.273	414.150
Skat af årets resultat	4	0	0
Årets resultat		-2.090.273	414.150
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.296.835	626.671
Overført resultat		-793.438	-212.521
I alt		-2.090.273	414.150

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		110.325	192.911
Materielle anlægsaktiver i alt		110.325	192.911
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.653.374	6.941.814
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.755.000	2.755.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		993.579	1.001.974
Finansielle anlægsaktiver i alt		9.401.953	10.698.788
Anlægsaktiver i alt		9.512.278	10.891.699
Tilgodehavende skat		1.384	2.556
Andre tilgodehavender		4.841	23.212
Periodeafgrænsningsposter		6.351	5.781
Tilgodehavender i alt		12.576	31.549
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	355.876
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	355.876
Likvide beholdninger		0	65.577
Omsætningsaktiver i alt		12.576	453.002
Aktiver i alt		9.524.854	11.344.701

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.943.597	3.240.432
Overført resultat		6.919.720	7.713.158
Egenkapital i alt		8.988.317	11.078.590
Gæld til banker		498.733	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	154.726
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			104.381
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.804	7.004
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		536.537	266.111
Gældsforpligtelser i alt		536.537	266.111
Passiver i alt		9.524.854	11.344.701

Noter

1. Administrationsomkostninger

Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen.

Direktionen har ikke modtaget løn.

2. Andre finansielle indtægter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Renteindtægter bank og værdipapirer	745	1.689
Renteindtægter tilgode associeret virksomhed (pantebreve)	106.430	106.430
Gevinst salg af værdipapirer og kursreguleringer	0	11.326
Udbytte aktier	0	6.300
	107.175	125.745

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Renteudgifter banklån	13.269	348
Andre renteudgifter	0	0
Resultat finansielle instrumenter, valuta	666.675	124.976
Kursregulering værdipapirer	0	33.199
Tab ved salg af værdipapirer	76.861	0
	756.805	158.523

4. Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

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 ikke aktiveret udskudt skat.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1