

# AS INVEST ApS

Porsvej 18  
7900 Nykøbing M

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/10/2020

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  
e-mailadresse: asinvest@mail.dk  
CVR-nr: 27583636  
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

**Bankforbindelse** Jyske Bank  
Strandvejen 104 A  
2900 Hellerup

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020/21 vil også blive fravalgt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing Mors, den 20/10/2020

## **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. 10,2 mio. svarende til 99,9 % 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-720</b>	<b>-1.455</b>
Distributionsomkostninger .....		-33.475	-107.373
Administrationsomkostninger .....	1	-15.728	-34.980
Andre driftsindtægter .....	2	134.675	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>84.752</b>	<b>-143.808</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		228.944	-1.288.440
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		112.142	-8.395
Andre finansielle indtægter .....	3	106.432	107.175
Øvrige finansielle omkostninger .....	4	-19.781	-756.805
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>512.489</b>	<b>-2.090.273</b>
Skat af årets resultat .....	5	0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>512.489</b>	<b>-2.090.273</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		341.046	-1.296.835
Overført resultat .....		171.443	-793.438
<b>I alt</b> .....		<b>512.489</b>	<b>-2.090.273</b>



# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	110.325
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>110.325</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		6.299.818	5.653.374
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		2.755.000	2.755.000
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.105.721	993.579
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.160.539</b>	<b>9.401.953</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.160.539</b>	<b>9.512.278</b>
Tilgodehavende skat .....		0	1.384
Andre tilgodehavender .....		920	4.841
Periodeafgrænsningsposter .....		0	6.351
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>920</b>	<b>12.576</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>920</b>	<b>12.576</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.161.459</b>	<b>9.524.854</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		2.284.683	1.943.597
Overført resultat .....		7.091.123	6.919.720
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>9.500.806</b>	<b>8.988.317</b>
Gæld til banker .....		344.714	498.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		305.505	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		434	27.804
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>660.653</b>	<b>536.537</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>660.653</b>	<b>536.537</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.161.459</b>	<b>9.524.854</b>

# Noter

## 1. Administrationsomkostninger

### Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen.

Direktionen har ikke modtaget vederlag.

## 2. Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver.

## 3. Andre finansielle indtægter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Renteindtægter bank og værdipapirer	-	745
Renteindtægter tilgode associeret virksomhed (pantebreve)	106.430	106.430
Andre renteindtægter	2	
	<u>106.432</u>	<u>107.175</u>

## 4. Øvrige finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Renteudgifter banklån	14.276	13.269
Andre renteudgifter	5.505	
Resultat finansielle instrumenter, valuta	-	666.675
Tab ved salg af værdipapirer	-	76.861
	<u>19.781</u>	<u>756.805</u>

## 5. Skat af årets resultat

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
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.

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for Maribo Storcenter A/S´ mellemværende med kreditinstitut.

Ledelsen vurderer på statusdagen, at risikoen ved kautionen er kr. 0.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1