

INVEST ØST ApS

Benediktesvej 52
6320 Egersund

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/08/2020

Bjørn Leinum
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden INVEST ØST ApS
Benediktesvej 52
6320 Egersund

e-mailadresse: bleinum@post9.tele.dk

CVR-nr: 29775877

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for INVEST ØST 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Egernsund, den 31/08/2020

Direktion

Bjørn Leinum

Bestyrelse

Anker Stensig Andersen

Kurt Agerbo Nisgaard

Knud Helge Larsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er handel med ejendomme i Ukraine og Moldova.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019 udgør -431 t.kr. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i varebeholdninger, omkostninger til lejligheder, andre driftsindtægter samt andre 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.

Omkostninger til lejligheder omfatter omkostninger til køb af lejligheder samt diverse omkostninger vedrørende driften af lejlighederne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Beholdninger af ejendomme til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for ejendomme til videresalg opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Invest Øst ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-431.017	-979.478
Resultat af ordinær primær drift		-431.017	-979.478
Øvrige finansielle omkostninger		-17	0
Ordinært resultat før skat		-431.034	-979.478
Skat af årets resultat	1	0	9.695
Årets resultat		-431.034	-969.783
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-431.034	-969.783
I alt		-431.034	-969.783

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		410.000	2.110.000
Varebeholdninger i alt		410.000	2.110.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.209.462	2.656.863
Andre tilgodehavender		58.571	50.000
Periodeafgrænsningsposter		50.000	0
Tilgodehavender i alt		3.318.033	2.706.863
Likvide beholdninger		13.249	19.966
Omsætningsaktiver i alt		3.741.282	4.836.829
Aktiver i alt		3.741.282	4.836.829

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-9.943.962	-9.512.928
Egenkapital i alt		-9.443.962	-9.012.928
Kontraktlige forpligtelser		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.737	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.659.507	2.324.757
Kontraktlige forpligtelser		11.500.000	11.500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.185.244	13.849.757
Gældsforpligtelser i alt		13.185.244	13.849.757
Passiver i alt		3.741.282	4.836.829

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Regulering vedrørende tidligere år	0	-9.695
	0	-9.695

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2019	2018
Ansvarlig lånekapital	11.500.000	11.500.000
Heraf forfalden inden for 1 år	-11.500.000	-11.500.000
	0	0

Ansvarlig lånekapital træder tilbage for øvrige kreditorer. Lånet kan indfries på anfordring, men långiverne har bekræftet, at lånet ikke skal indfries indenfor de kommende 12 måneder og tidligst når selskabets kapitalberedskab tillader det.

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt den registrerede kapital og er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Egenkapitalen er således negativ med t.kr. 9.444 pr. 31. december 2019.

Selskabet har modtaget ansvarlig lånekapital på t.kr. 11.500 ligesom der er gæld til selskabsdeltagere og ledelse på t.kr. 1.660.

Långiverne har tilkendegivet, at lånene ikke skal indfries i det kommende år. Endvidere har långiverne bekræftet at ville tilføre selskabet nødvendig likviditet såfremt der måtte opstå behov.

På baggrund heraf betragtes kapitalberedskabet som tilstrækkeligt til at selskabet kan fortsætte driften i det kommende år.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AA Holding Herning ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0