

4INVEST ApS

Havkærparken 35
8381 Tilst

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/02/2018

Kim R. Mortensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden 4INVEST ApS
Havkærparken 35
8381 Tilst

CVR-nr: 35228276
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Bankforbindelse Nykredit

Ledespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for 4Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Årsregnskabet er ikke revideret, idet selskabet har fravalgt revision og opfylder betingelser for fravalg heraf.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 16/02/2018

Direktion

Solveig Mortensen
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision fravælges for regnskabsåret 2017/18. Betingelserne for fravalg er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens fravigelsesbestemmelser for mindre koncerner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I henhold til årsregnskabslovens § 32 har ledelsen valgt at sammendrage nettoomsætning og omkostninger, der er afholdt for at opnå årets omsætning i posten "Bruttoresultat". Nettoomsætning vedrører indtægter ved service og konsulentytelser, der indregnes, når selskabet har erhvervet ret hertil.

Personaleomkostninger

Posten indeholder vederlag til selskabets direktion.

Resultat af datter- og associerede virksomheder efter skat

Posten indeholder årets resultatandel efter skat af datter- og associerede virksomheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indeholder renter, valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat

Årets skat, der 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.

Udskudt skat hensættes af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balance

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for modervirksomheden bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele måles til kostpris eller lavere dagsværdi,

Egenkapital – Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling

(deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nettorealiseationsværdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		0	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-652	365.718
Øvrige finansielle omkostninger		-861	-952
Ordinært resultat før skat		-1.513	364.766
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-1.513	364.766
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		20	365.718
Overført resultat		-1.533	-952
I alt		-1.513	364.766

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		427.713	544.693
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		49.328	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.477.041	1.594.693
Anlægsaktiver i alt		1.477.041	1.594.693
Likvide beholdninger		8.308	9.168
Omsætningsaktiver i alt		8.308	9.168
Aktiver i alt		1.485.349	1.603.861

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	3	250.000	250.000
Andre reserver		745.306	862.286
Overført resultat		357.813	242.346
Egenkapital i alt		1.353.119	1.354.632
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		107.130	124.128
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.100	125.101
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		132.230	249.229
Gældsforpligtelser i alt		132.230	249.229
Passiver i alt		1.485.349	1.603.861

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke udover direktionen været ansatte i årets løb. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

2. Skat af årets resultat

Der er ikke betalt selskabsskat for 2016/17.

3. Registreret kapital mv.

-

	Virksomheds- kapital	Reserve for netto- opskrivning	Overført resultat resultat	Ialt
Saldo primo	250.000	862.286	242.346	1.354.632
Udbytte		-117.000	117.000	0
Årets resultat		20	-1.533	-1.513
Egenkapital ultimo	250.000	745.306	357.813	1.353.119

Anpartskapitalen består af 250.000 stk. anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i selskaber, der investerer og udlejer i investeringsejendomme samt andre selskaber, som beskæftiger sig indenfor biotech-sektoren.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet kaution på 1,5 mio.kr. overfor associeret selskabs kreditinstitut.