

# 4INVEST ApS

Havkærparken 35  
8381 Tilst

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/01/2020

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: 01/10/2018 - 30/09/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for 4INVEST 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.

Årsregnskabet er ikke revideret, idet selskabet har fravalgt revision og opfylder betingelser for fravalg heraf. Generalforsamlingen fravælger også revision for det kommende regnskabsår.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tilst, den 25/01/2020

## Direktion

Solveig Mortensen  
direktør

# Anvendt regnskabspraksis

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

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 for 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 virksomhederne 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. Udbytte 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 generalforsamlingen (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 nettorealisationsværdi.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Eksterne omkostninger .....		0	-856
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>0</b>	<b>-856</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>0</b>	<b>-856</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		1.697.468	108.038
Øvrige finansielle omkostninger .....		-195.874	-926
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.501.594</b>	<b>106.256</b>
Skat af årets resultat .....		43.092	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.544.686</b>	<b>106.256</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		1.697.468	108.038
Overført resultat .....		-152.782	-1.782
<b>I alt</b> .....		<b>1.544.686</b>	<b>106.256</b>

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		99.019	435.751
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		1.300.000	1.100.000
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		20.528	20.528
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.419.547</b>	<b>1.556.279</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.419.547</b>	<b>1.556.279</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		214.414	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		100.000	100.000
Tilgodehavende skat .....		43.092	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>357.506</b>	<b>100.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		428.364	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>428.364</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		925.341	7.877
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.711.211</b>	<b>107.877</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.130.758</b>	<b>1.664.156</b>



# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	250.000	250.000
Andre reserver .....		464.927	853.344
Overført resultat .....		2.289.135	327.231
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.004.062</b>	<b>1.430.575</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		100.739	207.624
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		25.957	25.957
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>126.696</b>	<b>233.581</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>126.696</b>	<b>233.581</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.130.758</b>	<b>1.664.156</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

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

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Selskabet har afgivet kaution på 1,0 mio.kr. overfor associeret selskabs kreditinstitut.

## 3. Registreret kapital mv.

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

## 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er investering i virksomheder, der investerer og udlejer investeringsejendomme samt andre virksomheder, som beskæftiger sig indenfor biotech-sektoren. Årets resultat er som forventet efter salg og omvurdering af lejligheder i driftsselskaber. Der forventes et positivt resultat for kommende år.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1