

4INVEST ApS

Havkærparken 35
8381 Tilst

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

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

24/01/2019

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: 01/10/2017 - 30/09/2018
Bankforbindelse	Nykredit

Ledespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 24/01/2019

Direktion

Solveig Mortensen
direktør

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 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. 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. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		-856	0
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-856	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		108.038	-652
Øvrige finansielle omkostninger		-926	-861
Ordinært resultat før skat		106.256	-1.513
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		106.256	-1.513
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		108.038	20
Overført resultat		-1.782	-1.533
I alt		106.256	-1.513

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		435.751	427.713
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.100.000	1.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.528	49.328
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.556.279	1.477.041
Anlægsaktiver i alt		1.556.279	1.477.041
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.000	0
Tilgodehavender i alt		100.000	0
Likvide beholdninger		7.877	8.308
Omsætningsaktiver i alt		107.877	8.308
Aktiver i alt		1.664.156	1.485.349

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	2	250.000	250.000
Andre reserver		853.344	745.306
Overført resultat		327.231	357.813
Egenkapital i alt		1.430.575	1.353.119
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		207.624	107.130
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.957	25.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		233.581	132.230
Gældsforpligtelser i alt		233.581	132.230
Passiver i alt		1.664.156	1.485.349

Noter

1. Personaleomkostninger

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

2. Registreret kapital mv.

	Virksomheds- kapital	Reserve for netto- opskrivning	Overført resultat resultat	Ialt
Saldo primo	250.000	745.306	357.813	1.353.119
Udbytte		0	0	0
Årets resultat		108.038	-30.582	77.456
	-----	-----	-----	-----
Egenkapital ultimo	250.000	853.344	327.231	1.430.575
	-----	-----	-----	-----

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

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i selskaber, der investerer og udlejer investeringsejendomme samt andre selskaber, som beskæftiger sig indenfor biotech-sektoren. Årets resultat er som forventet. Der forventes et positivt resultat for kommende år.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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