

InvestCo ApS

Åløkke Allé 5
5000 Odense C

Årsrapport
6. marts 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/12/2017

Dion Brockdorff
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden InvestCo ApS
Åløkke Allé 5
5000 Odense C

CVR-nr: 37540099
Regnskabsår: 06/03/2016 - 30/06/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 6. marts 2016 - 30. juni 2017 for InvestCo ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 6. marts 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Odense, den 14/12/2017

Direktion

Kevin Peter Conboy
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for at være opfyldt

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været køb, udlejning og salg af ejendomme gennem eget selskab eller i dattervirksomheder.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2016/17.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventer ledelsen et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter ny regnskabspraksis idet selskabet er nystiftet og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med dets datterselskaber som administrationsselskab. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på fortaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelesemetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Investeringsejendomme til videre salg

Investeringsejendomme til videre salg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for investeringsejendomme til videre salg, omfatter anskaffelsespris med tillæg af direkte købsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for investeringsejendomme til videre salg, opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 6. mar. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttoresultat		379.243
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	410.695
Resultat af ordinær primær drift		789.938
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-230.618
Øvrige finansielle omkostninger		-260.751
Ordinært resultat før skat		298.569
Skat af årets resultat	2	-26.068
Årets resultat		272.501
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		180.078
Overført resultat		92.423
I alt		272.501

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.846.307
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	1.846.307
Anlægsaktiver i alt		1.846.307
Fremstillede varer og handelsvarer		4.964.372
Varebeholdninger i alt		4.964.372
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.000
Andre tilgodehavender		133.852
Tilgodehavender i alt		160.852
Omsætningsaktiver i alt		5.125.224
Aktiver i alt		6.971.531

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		500.000
Andre reserver		180.077
Overført resultat		92.424
Egenkapital i alt		772.501
Hensættelse til udskudt skat		15.781
Hensatte forpligtelser i alt		15.781
Gæld til realkreditinstitutter		3.039.758
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		1.933.014
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.972.772
Gæld til banker		155.216
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.047
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		236.620
Skyldig selskabsskat		10.287
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		99.307
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		655.000
Deposita		51.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.210.477
Gældsforpligtelser i alt		6.183.249
Passiver i alt		6.971.531

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17
	kr.
Koncerngoodwill og -badwill	-410.695
	-410.695

2. Skat af årets resultat

	2016/17
	kr.
Aktuel skat	10.287
Ændring af udskudt skat	15.781
Regulering vedrørende tidligere år	0
	26.068

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	1.666.230
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.666.230
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	-230.618
Afskrivninger, koncerngoodwill og -badwill	410.695
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	180.077
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.846.307
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	1.042.740

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DKadministration ApS, Odense	100%	381.470	198.000
Diati:RE ApS, Odense	79%	422.098	-428.618