

# MEMO-INVEST ApS

Gammeltorv 7, st  
4230 Skælskør

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2017

Metha Molsted  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MEMO-INVEST ApS

Gammeltorv 7, st

4230 Skælskør

CVR-nr: 47572312

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 til 31/12-2016 for Memo-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 til 31/12-2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 1/1 til 31/12-2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den

**Direktion**

Metha Gunnensen Molsted

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Memo-Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Memo-Invest ApS for regnskabsperioden 1/1 til 31/12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved,

Mette Jørck  
registreret revisor  
Regn & Råd  
CVR: 26380898

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i værdipapirer og ejendomme.  
Ejendommen Algade 11A udlejes til kunstgalleriet "Købmandsgården" i Skælskør.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet har to tilgodehavender på i alt kr. 876.081. Ledelsen forventer, at tilgodehavenderne vil blive indfriet og har derfor valgt at indregne disse uden at foretage nedskrivning til tab. Værdiansættelsen af tilgodehavenderne er forbundet med usikkerhed.

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, og der er derfor usikkerhed forbundet med den indregnede værdi af ejendommen. Der henvises til note (4) for yderligere omtale heraf.  
Der er herudover ingen særlig usikkerhed omkring indregning og måling i årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

**Nettoomsætningen** indregnes i resultatopgørelsen med årets faktiske udlejning og salg af kunst.

**Direkte omkostninger** omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder vareforbrug samt ejendomsforsikring, vedligeholdelse, renovation mv.

**Andre eksterne omkostninger** omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, mv.

**Bruttoresultat** omfatter omsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

**Renter** indregnes med årets beregnede renter.

**Skat af årets resultat** indeholder beregnet skat af årets indkomst reguleret med ændring i udskudt skat. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ASX 3.922 ApS (cvr. 7047 2317). Skatteeffekten af sambeskatningsindkomsten fordeles mellem overskuds- og underskudgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, dvs. fuld fordeling med refusion af skatteværdi af et eventuelt underskud til det underskudgivende selskab.

## Balance

**Småaktiver under kr. 12.900** pr. enhed udgiftsføres straks.

**Ejendommen** måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

**Driftsmidler** måles til kostpris med fradrag af lineær afskrivning over 3-5 år efter individuel bedømmelse af levetiden.

**Andelsbeviser** måles til kostpris.

**Børsnoterede værdipapirer** måles til kursværdi på balancedagen, og kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender** måles til kostpris, reduceret med nedskrivning efter individuel vurdering af risiko for tab og værdireguleres efter aftaler om kursværdi ved indfrielse.

**Gæld** måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Udskudt skat** indregnes og måles med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.182</b>	<b>-24.029</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>2.182</b>	<b>-24.029</b>
Andre finansielle indtægter .....		39.866	38.822
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-30.285	-29.982
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>11.763</b>	<b>-15.189</b>
Skat af årets resultat .....	2	-2.588	3.275
<b>Årets resultat</b> .....		<b>9.175</b>	<b>-11.914</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		9.175	-11.914
<b>I alt</b> .....		<b>9.175</b>	<b>-11.914</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme .....		1.200.000	1.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		34.800	34.800
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.234.800</b>	<b>1.234.800</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		26.834	33.839
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>26.834</b>	<b>33.839</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.261.634</b>	<b>1.268.639</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		5.080	5.080
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>5.080</b>	<b>5.080</b>
Udskudte skatteaktiver .....		1.733	4.321
Andre tilgodehavender .....		900.414	861.574
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>902.147</b>	<b>865.895</b>
Likvide beholdninger .....		95.234	118.627
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.002.461</b>	<b>989.602</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.264.095</b>	<b>2.258.241</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		536.445	527.270
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>736.445</b>	<b>727.270</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		19.117	24.197
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.508.533	1.506.774
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.527.650</b>	<b>1.530.971</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.527.650</b>	<b>1.530.971</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.264.095</b>	<b>2.258.241</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
<b>Øvrige finansielle omkostninger:</b>		
Renteudgift Metha Molsted	29.865	29.463
Renteudgift ASX 3.922 ApS	420	519
<b>ØVRIGE FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>	<b>30.285</b>	<b>29.982</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-2.588	3.275
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-2.588	3.275

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2016 kr.	Grunde og bygninger 2015 kr.
Kostpris primo	404.167	404.167
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>404.167</b>	<b>404.167</b>
Opskrivninger primo	795.833	795.833
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>795.833</b>	<b>795.833</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo, ejendom</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.200.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo, inventar</b>	<b>34.800</b>	<b>34.800</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO, I ALT</b>	<b>1.234.800</b>	<b>1.234.800</b>

#### **4. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendom indregnes i årsregnskabet til dagsværdi på grundlag af ledelsens skøn over handelsværdien. Ledelsens vurdering er et forsigtigt skøn over en realistisk handelspris inden for en rimelig tid og er naturligvis behæftet med en vis usikkerhed, da der for tiden ikke er noget velfungerende marked.

Der henvises til note (3) for yderligere oplysninger.

Selskabet har pr. 31/12-2016 indregnet to tilgodehavender i alt kr. 876.081.

Ledelsen forventer, at tilgodehavendet vil blive indfriet, men er opmærksom på, værdiansættelsen er forbundet med usikkerhed.

#### **5. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ASX 3.922 ApS (cvr. 7047 2317). Som helejjet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.