
AS INVEST ApS

CVR-nr.: 27583636

Porsvej 18
7900 Nykøbing M

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

14/11/2023

Anders Sørensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AS INVEST ApS
Porsvej 18
7900 Nykøbing M
e-mailadresse: asinvest@mail.dk
CVR-nr.: 27583636
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

Bankforbindelse Jyske Bank A/S
Algade 2
7900 Nykøbing Mors

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 30. juni 2023 for AS INVEST 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.

Revision af årsrapporten for 2023/24 vil også blive fravalgt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing Mors, den 07/11/2023

Direktion

Anders Sørensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investerings- og konsulentvirksomhed. Aktiviteten har været rettet mod ejendomsbranchen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler kapitalandele i associerede virksomheder til indre værdi. Associerede virksomheder er ejendomsselskaber med investeringsejendomme, der måles til dagsværdi og hvor målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn og usikkerheder.

Finansielle anlægsaktiver udgør kr. 9,6 mio. svarende til 97% af balancesummen, som kan henføres til selskabet Maribo Storcenter A/S. Der henvises til dette selskabs årsrapport, hvor usikkerheder ved indregning og måling af selskabets investeringsejendom er udførligt beskrevet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommens almindelige drift og likviditet i Maribo Storcenter A/S har udviklet sig tilfredsstillende i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdagen

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

På baggrund af indgående lejekontrakter og nuværende renteniveau herunder indgået rentesikring er det ledelsens forventning, at der fortsat vil være positiv drift af Maribo Storcenter A/S.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Af konkurrencemæssige årsager er posterne nettoomsætning og vareforbrug sammendraget til Bruttofortjeneste jævnfør årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen, der er indregnet under Bruttofortjenesten, består af indtægter vedr. udviklingsarbejder og gevinster ved salg af fast ejendom. Indtægter for udviklingsarbejder for fremmed regning indregnes efter faktureringsmetoden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter indre værdis metode.

Kapitalandele i andre virksomheder måles til dagsværdi. Dagsværdien udgør opnået salgspris efter regnskabsårets udløb.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig 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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		0	0
Distributionsomkostninger		-40.272	-55.016
Administrationsomkostninger		-34.540	-23.706
Resultat af ordinær primær drift		-74.812	-78.722
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		221.592	-981.497
Andre finansielle indtægter	1	229.614	197.541
Øvrige finansielle omkostninger	2	-57.909	-118.622
Ordinært resultat før skat		318.485	-981.300
Skat af årets resultat	3	0	0
Andre skatter	4	-519	-488
Årets resultat		317.966	-981.788
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		221.592	-981.497
Overført resultat		-21.426	-114.691
I alt		317.966	-981.788

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.020.193	5.798.601
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.219.779	2.342.547
Finansielle anlægsaktiver i alt		8.239.972	8.141.148
Anlægsaktiver i alt		8.239.972	8.141.148
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.413.550	564.325
Tilgodehavende skat		4.934	204
Andre tilgodehavender		530	974
Tilgodehavender i alt	5	1.419.014	565.503
Andre værdipapirer og kapitalandele		208.743	435.671
Værdipapirer og kapitalandele i alt		208.743	435.671
Likvide beholdninger		42.850	113.645
Omsætningsaktiver i alt		1.670.607	1.114.819
AKTIVER I ALT		9.910.579	9.255.967

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.014.535	1.792.943
Overført resultat		7.191.997	7.213.423
Forslag til udbytte		117.800	114.400
Egenkapital i alt		9.449.332	9.245.766
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		450.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		450.000	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.146	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		101	201
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.247	10.201
Gældsforpligtelser i alt		461.247	10.201
PASSIVER I ALT		9.910.579	9.255.967

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.792.943	7.213.423	114.400	9.245.766
Betalt udbytte				-114.400	-114.400
Årets resultat		221.592	-21.426	117.800	317.966
Egenkapital, ultimo	125.000	2.014.535	7.191.997	117.800	9.449.332

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gevinst ved salg af værdipapirer	65.337	67.562
Renteindtægter tilgode associeret virksomhed (pantebreve)	134.586	114.846
Kursgevinst pantebreve	6.462	12.575
Udbytter	23.229	2.558
	<u>229.614</u>	<u>197.541</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Kursregulering aktier ultimo	57.744	116.458
Renteudgifter bank	165	1.673
Andre renteudgifter	-	491
	<u>57.909</u>	<u>118.622</u>

3. Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel. Selskabets indtægter hidrører fra aktieinvesteringer med ejerandel over 10%, hvilket betyder at selskabet har få skattepligtige indtægter. Under hensyn til usikkerhed med anvendelsen af underskudene er der ikke aktiveret udskudt skat.

4. Andre skatter

Omfatter udenlandsk udbytteskat der ikke kan refunderes.

5. Tilgodehavender i alt

Under tilgodehavender hos associerede virksomheder kr. 1.413.550 indgår ansvarlig lånekapital med kr. 820.419.

Lånet afvikles over ca. 4 år og forrentes med 4,75%.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Ingen ansatte ud over direktionen, der ikke har modtaget vederlag.