
AS INVEST ApS

CVR-nr.: 27583636

Porsvej 18
7900 Nykøbing M

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/11/2024

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: 01/07/2023 - 30/06/2024

Bankforbindelse Jyske Bank A/S
Algade 2
7900 Nykøbing Mors

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024/25 vil også blive fravalgt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing Mors, den 20/11/2024

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 virksomhed er ejendomsselskab med investeringsejendomme, der måles til dagsværdi og hvor målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn og usikkerheder. Selskabets ejendom er solgt i 2. halvår 2024 og ejendommen er nedskrevet til salgsværdien.

Aktiver der knytter sig til associeret virksomhed udgør kr. 7,4 mio. svarende til 96% af balancesummen, som kan henføres til selskabet Maribo Storcenter A/S.

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		186.010	0
Distributionsomkostninger		-54.175	-40.272
Administrationsomkostninger		-31.449	-34.540
Resultat af ordinær primær drift		100.386	-74.812
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-2.051.315	221.592
Andre finansielle indtægter	1	181.709	229.614
Øvrige finansielle omkostninger	2	-35.277	-57.909
Ordinært resultat før skat		-1.804.497	318.485
Skat af årets resultat	3	0	0
Andre skatter	4	-259	-519
Årets resultat		-1.804.756	317.966
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		250.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-2.014.535	221.592
Overført resultat		-40.221	-21.426
I alt		-1.804.756	317.966

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.968.878	6.020.193
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.219.779	2.219.779
Finansielle anlægsaktiver i alt		6.188.657	8.239.972
Anlægsaktiver i alt		6.188.657	8.239.972
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.261.127	1.413.550
Tilgodehavende skat		5.210	4.934
Andre tilgodehavender		877	530
Tilgodehavender i alt	5	1.267.214	1.419.014
Andre værdipapirer og kapitalandele		191.403	208.743
Værdipapirer og kapitalandele i alt		191.403	208.743
Likvide beholdninger		102.407	42.850
Omsætningsaktiver i alt		1.561.024	1.670.607
AKTIVER I ALT		7.749.681	9.910.579

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	2.014.535
Overført resultat		7.151.776	7.191.997
Forslag til udbytte		250.000	117.800
Egenkapital i alt		7.526.776	9.449.332
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		169.623	450.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		169.623	450.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.938	11.146
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		33.122	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.222	101
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		53.282	11.247
Gældsforpligtelser i alt		222.905	461.247
PASSIVER I ALT		7.749.681	9.910.579

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	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	2.014.535	7.191.997	117.800	9.449.332
Betalt udbytte				-117.800	-117.800
Årets resultat		-2.014.535	-40.221	250.000	-1.804.756
Egenkapital, ultimo	125.000	0	7.151.776	250.000	7.526.776

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Gevinst ved salg af værdipapirer	31.286	65.337
Renteindtægter tilgode associeret virksomhed (pantebreve)	147.351	134.586
Kursgevinst pantebreve	-	6.462
Andre renteindtægter	27	
Udbytter	3.045	23.229
	181.709	229.614

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Kursregulering aktier ultimo	5.654	57.744
Renteudgifter bank		165
Renteudgifter lån fra ledelse	29.623	-
	35.277	57.909

3. Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	0	0

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. 1.261.127 indgår ansvarlig lånekapital med kr. 629.606.

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

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	0