

AS INVEST ApS

CVR-nr.: 27583636

Porsvej 18
7900 Nykøbing M

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

03/11/2022

Anders Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/07/2021 - 30/06/2022
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Algade 2 7900 Nykøbing Mors

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022/23 vil også blive fravalgt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing Mors , den 01/11/2022

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. 8,1 mio. svarende til 88% 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 nominal 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. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		0	293.684
Distributionsomkostninger		-55.016	-19.048
Administrationsomkostninger		-23.706	-27.059
Resultat af ordinær primær drift		-78.722	247.577
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-981.497	480.280
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			9.479
Andre finansielle indtægter	1	197.541	126.010
Øvrige finansielle omkostninger	2	-118.622	-23.598
Ordinært resultat før skat		-981.300	839.748
Skat af årets resultat	3	0	0
Andre skatter	4	-488	
Årets resultat		-981.788	839.748
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-981.497	489.759
Overført resultat		-114.691	236.989
I alt		-981.788	839.748

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.798.601	6.780.098
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.342.547	2.581.458
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.115.200
Finansielle anlægsaktiver i alt		8.141.148	10.476.756
Anlægsaktiver i alt		8.141.148	10.476.756
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		564.325	545.769
Tilgodehavende skat		204	
Andre tilgodehavender		974	1.115
Tilgodehavender i alt		565.503	546.884
Andre værdipapirer og kapitalandele		435.671	
Værdipapirer og kapitalandele i alt		435.671	
Likvide beholdninger		113.645	0
Omsætningsaktiver i alt		1.114.819	546.884
AKTIVER I ALT		9.255.967	11.023.640

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.792.943	2.774.440
Overført resultat		7.213.423	7.328.114
Forslag til udbytte		114.400	113.000
Egenkapital i alt		9.245.766	10.340.554
Gæld til banker		0	541.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	120.684
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		201	10.434
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.201	683.086
Gældsforpligtelser i alt		10.201	683.086
PASSIVER I ALT		9.255.967	11.023.640

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	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	2.774.440	7.328.114	113.000	10.340.554
Betalt udbytte				-113.000	-113.000
Årets resultat		-981.497	-114.691	114.400	-981.788
Egenkapital, ultimo	125.000	1.792.943	7.213.423	114.400	9.245.766

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Gevinst ved salg af værdipapirer	67.562	2.505
Renteindtægter tilgode associeret virksomhed (pantebreve)	114.846	114.371
Kursgevinst pantebreve	12.575	9.134
Udbytter	2.558	-
	<u>197.541</u>	<u>126.010</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kursregulering aktier ultimo	116.458	
Renteudgifter banklån	1.673	14.760
Andre renteudgifter	491	8.838
	<u>118.622</u>	<u>23.598</u>

3. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 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. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for Maribo Storcenter A/S' mellemværende med kreditinstitut.

Ledelsen vurderer på statusdagen, at risikoen ved kautionen er kr. 0.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	1

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