

AS INVEST ApS

Porsvej 18
7900 Nykøbing M

Årsrapport
1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

07/10/2021

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: 01/07/2020 - 30/06/2021
Bankforbindelse	Jyske Bank Strandvejen 104 A 2900 Hellerup

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021/22 vil også blive fravalgt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing Mors, den 04/10/2021

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. 10,5 mio. svarende til 95% af balancesummen, som kan henføres til selskaberne Maribo Storcenter A/S og Ejendomsselskabet Morsø Butikcenter A/S. Der henvises til disse selskabers årsrapporter, hvor usikkerheder ved indregning og måling af selskabernes investeringsejendomme 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 og Ejendomsselskabet Morsø Butikcenter 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. Ejendomsselskabet Morsø Butikcenter A/S er solgt efter regnskabsårets udløb. Salget vil ikke påvirke resultatet for 2021/22.

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. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		293.684	-720
Distributionsomkostninger		-19.048	-33.475
Administrationsomkostninger		-27.059	-15.728
Andre driftsindtægter			134.675
Resultat af ordinær primær drift		247.577	84.752
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		480.280	228.944
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		9.479	112.142
Andre finansielle indtægter	1	126.010	106.432
Øvrige finansielle omkostninger	2	-23.598	-19.781
Ordinært resultat før skat		839.748	512.489
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		839.748	512.489
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		489.759	341.084
Overført resultat		236.989	171.405
I alt		839.748	512.489

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.780.098	6.299.818
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.581.458	2.755.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.115.200	1.105.721
Finansielle anlægsaktiver i alt		10.476.756	10.160.539
Anlægsaktiver i alt		10.476.756	10.160.539
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		545.769	
Andre tilgodehavender		1.115	920
Periodeafgrænsningsposter			0
Tilgodehavender i alt		546.884	920
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		546.884	920
AKTIVER I ALT		11.023.640	10.161.459

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.774.440	2.284.681
Overført resultat		7.328.114	7.091.125
Forslag til udbytte		113.000	
Egenkapital i alt		10.340.554	9.500.806
Gæld til banker		541.968	344.714
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		120.684	305.505
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.434	434
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		683.086	660.653
Gældsforpligtelser i alt		683.086	660.653
PASSIVER I ALT		11.023.640	10.161.459

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	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	2.284.681	7.091.125		9.500.806
Årets resultat		489.759	236.989	113.000	839.748
Egenkapital, ultimo	125.000	2.774.440	7.328.114	113.000	10.340.554

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gevinst ved salg af værdipapirer	2.505	-
Renteindtægter tilgode associeret virksomhed (pantebreve)	114.371	106.430
Kursgevinst pantebreve	9.134	
Andre renteindtægter	-	2
	<u>126.010</u>	<u>106.432</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Renteudgifter banklån	14.760	14.276
Andre renteudgifter	8.838	5.505
	<u>23.598</u>	<u>19.781</u>

3. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 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. 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.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Ingen ansatte ud over direktionen, der ikke har modtaget vederlag