

EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Birkevej 16

7442 Engesvang

CVR-nr. 14730680

Årsrapport for 2016

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/9/17



Dirigent



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for EXIT Invest ApS under tvangsopløsning.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 14. september 2017

Direktion



Mikael Bak Würtz
Direktør



Hans Christian Jensen
Direktør



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EXIT Invest ApS under tvangsopløsning for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

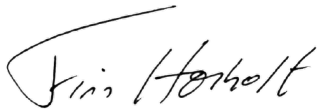
Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 14. september 2017

AKTIV REVISION Silkeborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14788107



Finn Hønholt Christensen
Registreret revisor



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EXIT Invest ApS under tvangsopløsning Birkevej 16 7442 Engesvang
CVR-nr.	14730680
Stiftelsesdato	1. september 1990
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Mikael Bak Würtz, Direktør Hans Christian Jensen, Direktør
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107
Pengeinstitut	Vestjysk Bank og Nycredit Bank



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i erhvervelse af ejendomme og administration samt udlejning af disse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -241.945, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 8.226.070, og en egenkapital på kr. 291.193.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet er i øjeblikket under behandling af Erhvervsstyrelsen om genoptagelse af kapitalselskaber under tvangsopløsning, grundet for sen indsendelse af årsrapport 2016 til Erhvervsstyrelsen.

Det forventes at selskabets ansøgning om genoptagelse bliver godkendt. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for EXIT Invest ApS under tvangsopløsning for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ikke men oplyses i noterne.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.758.433	1.411.029
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-57.318	-225.277
Driftsresultat		1.701.115	1.185.752
Finansielle omkostninger		-1.572.558	-960.823
Resultat før skat		128.557	224.929
Skat af årets resultat		-370.502	-60.357
Årets resultat		-241.945	164.572
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-241.945	164.572
Resultatdisponering		-241.945	164.572



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.830.859	21.990.260
Materielle anlægsaktiver		<u>4.830.859</u>	<u>21.990.260</u>
Anlægsaktiver		<u>4.830.859</u>	<u>21.990.260</u>
Udskudte skatteaktiver		0	371.426
Andre tilgodehavender		303.528	592
Tilgodehavender		<u>303.528</u>	<u>372.018</u>
Likvide beholdninger		<u>3.091.683</u>	<u>946.604</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.395.211</u>	<u>1.318.622</u>
Aktiver		<u>8.226.070</u>	<u>23.308.882</u>



EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Overført resultat	2	166.193	408.138
Egenkapital		291.193	533.138
Gæld til realkreditinstitutter		4.927.403	18.538.782
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.927.403	18.538.782
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	167.728
Gæld til banker		1.734.665	2.654.253
Modtagne forudbetalinger fra kunder		313.839	1.009.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser		320.587	27.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	402.381	148.834
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		236.002	228.836
Kortfristede gældsforpligtelser		3.007.474	4.236.962
Gældsforpligtelser		7.934.877	22.775.744
Passiver		8.226.070	23.308.882
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

EXIT Invest ApS under tvangsopløsning

Noter

	2016	2015	
1. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
2. Overført resultat			
Saldo primo	408.138	243.566	
Årets tilgang	-241.945	164.572	
Saldo ultimo	166.193	408.138	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.927.403	0	4.474.209
	4.927.403	0	4.474.209
4. Anden gæld			
Selskabsskat	0	106.439	
Anden gæld	402.381	42.395	
	402.381	148.834	

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om renteswap med Nykredit. Markedsværdien på balancedagen er negativ med kr. 885.125. Beløbet er ikke indarbejdet i årsregnskabet.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger med kr. 660.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 4.830.859.

Selskabet har givet pant i sine grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør 4.995.000 kr. og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 4.830.859 kr.