

IP Invest.2015 ApS.

Spodsbjergvej 341
5900 Rudkøbing

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

05/04/2019

Poul Erik Nikolajsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	IP Invest.2015 ApS. Spodsbjergvej 341 5900 Rudkøbing Telefonnummer: 30339167 CVR-nr: 15997591 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
Bankforbindelse	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K DK Danmark
Revisor	REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND APS Nørrebro 55 5900 Rudkøbing DK Danmark CVR-nr: 11157203 P-enhed: 1000190884

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 – 31. december 2018 for IP Invest.2015 ApS, Spodsbjergvej 341, 5900 Rudkøbing.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 22/03/2019

Direktion

Poul Erik Nikolajsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i IP Invest.2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IP Invest.2015 ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rudkøbing, 25/03/2019

Michael Aalund , mne11207
Registrerede revisorer, medlem af FSR
REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND APS
CVR: 11157203

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet i regnskabsåret har været udlejning af ejendomme og investeringsaktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr. 79.964 og balancen pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.449.451.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Da selskabet ikke overskrider nogen af de i årsregnskabsloven § 135 nævnte størrelser er betingelserne for at undlade revision opfyldt og årsrapporten er ikke revideret. Det indstilles til godkendelse på den ordinære generalforsamling, at selskabets årsrapport for 2019 heller ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Årsregnskabet er aflagt i danske kr.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejen indtægtsføres i takt med udlejningsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til repræsentation, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	80 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Beholdning af aktier og investeringsbeviser er værdiansat til statusdagens børskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Indestående bank/sparekasse er afstemt til deres noteringer pr. statusdagen.

Skyldig skat og udskudt 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

På ejendommen Mellemgade 31, Nyborg påhviler der 2 realkreditlån med en kursværdi pr. 31.12.2018 på kr. 413.405. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		96.884	152.304
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-6.105	-2.355
Resultat af ordinær primær drift		90.779	149.949
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	139.663
Andre finansielle indtægter		28.838	394
Øvrige finansielle omkostninger		-39.750	-12
Ordinært resultat før skat		79.867	289.994
Skat af årets resultat	2	97	-63.799
Årets resultat		79.964	226.195
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		90.000	90.000
Overført resultat		-10.036	136.195
I alt		79.964	226.195

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.455.723	1.461.828
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.455.723	1.461.828
Andre værdipapirer og kapitalandele		775.014	814.695
Finansielle anlægsaktiver i alt		775.014	814.695
Anlægsaktiver i alt		2.230.737	2.276.523
Tilgodehavende skat		5.018	0
Andre tilgodehavender		0	2.899
Tilgodehavender i alt		5.018	2.899
Likvide beholdninger		572.683	579.831
Omsætningsaktiver i alt		577.701	582.730
Aktiver i alt		2.808.438	2.859.253

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	4	200.000	200.000
Overført resultat		2.159.451	2.169.487
Forslag til udbytte		90.000	90.000
Egenkapital i alt		2.449.451	2.459.487
Hensættelse til udskudt skat		39.228	57.890
Hensatte forpligtelser i alt		39.228	57.890
Gæld til realkreditinstitutter		273.605	290.905
Langfristede gældsforpligtelser i alt		273.605	290.905
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	0
Skyldig selskabsskat		0	31.975
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.154	18.996
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		46.154	50.971
Gældsforpligtelser i alt		319.759	341.876
Passiver i alt		2.808.438	2.859.253

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2017 kr.
Bygninger	-6.105	-2.355
	<u>-6.105</u>	<u>-2.355</u>

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	-18.915	-63.799
Ændring af udskudt skat	18.662	0
Regulering vedrørende tidligere år	350	0
	<u>97</u>	<u>-63.799</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.520.728
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.520.728</u>
Af- og nedskrivning primo	-58.900
Årets afskrivning	-6.105
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-65.005</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.455.723</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen udgør kr. 200.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen siden stiftelsestidspunktet.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Poul Nikolajsen, Spodsbjergvej 341, 5900 Rudkøbing.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0