



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

INNO CONSULT & INVEST APS

C/O CARSTEN OTTESEN, SDR. BOULEVARD 102 3. TH., 5000 ODENSE C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. august 2020

Carsten Kejlstrup Ottesen

CVR-NR. 19 82 47 05

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	INNO CONSULT & INVEST ApS c/o Carsten Ottesen Sdr. Boulevard 102 3. th. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 19 82 47 05 Stiftet: 30. januar 1997 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Kejlstrup Ottesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for INNO CONSULT & INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. august 2020

Direktion:

Carsten Kejlstrup Ottesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i INNO CONSULT & INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for INNO CONSULT & INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Haderslev, den 21. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Ørkild Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19788

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt over 50 % af aktiekapitalen, og er derfor omfattet af selskabslovens §119.

Der er i 2020 indgået aftale om eftergivelse af gæld til pengeinstitut på 10,4 mio. kr. Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen gennem yderligere gældseftergivelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Som ovenfor nævnt er der i 2020 indgået aftale om eftergivelse af gæld til pengeinstitut.

Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		405.234	811.924
Personaleomkostninger.....	1	-94.550	-137.864
Af- og nedskrivninger.....		-9.365	-4.357
Andre driftsomkostninger.....		-1.782.451	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-250.000
DRIFTSRESULTAT		-1.481.132	419.703
Andre finansielle indtægter.....		4.382	2.934
Andre finansielle omkostninger.....		-118.085	-160.746
RESULTAT FØR SKAT		-1.594.835	261.891
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-1.594.835	261.891
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	-689.755
Overført resultat.....		-1.594.835	951.646
I ALT		-1.594.835	261.891

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		0	8.750.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	8.750.000
ANLÆGSAKTIVER.....		0	8.750.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	19.121
Periodeafgrænsningsposter.....		2.290	0
Tilgodehavender.....		2.290	19.121
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	143.301
Værdipapirer.....		0	143.301
Likvide beholdninger.....		6.839.770	164.483
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.842.060	326.905
AKTIVER.....		6.842.060	9.076.905

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-12.152.899	-10.558.064
EGENKAPITAL.....	3	-12.102.899	-10.508.064
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	5.301.758
Anden gæld.....		0	529.007
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	5.830.765
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	5.446.150	550.000
Gæld til pengeinstitutter.....		13.061.013	13.061.029
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		84.709	0
Anden gæld.....		353.087	143.175
Kortfristede gældsforpligtelser.....		18.944.959	13.754.204
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		18.944.959	19.584.969
PASSIVER.....		6.842.060	9.076.905
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	46.314	99.109	
Andre omkostninger til social sikring.....	12.469	15.033	
Andre personaleomkostninger.....	35.767	23.722	
	94.550	137.864	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Investeringsejen- domme	
Kostpris 1. januar 2019.....		10.650.000	
Afgang.....		-10.650.000	
Kostpris 31. december 2019.....		0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-1.900.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		-1.900.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....		-1.900.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....		-1.900.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		0	
Ejendommen er solgt den 31. december 2019 til 7.000 tkr.			
 Egenkapital			 3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-10.558.064	-10.508.064
Forslag til resultatdisponering.....		-1.594.835	-1.594.835
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	-12.152.899	-12.102.899
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2018 gæld i alt		Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	5.446.150	5.446.150	0
Anden gæld.....	0	0	0
	5.446.150	5.446.150	0
			6.380.765
			550.000

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 13.061 tkr. er afgivet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på 0 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 5.446 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 0 tkr.

Usikkerhed ved going concern**6**

Selskabets egenkapital er væsentlig negativ. Selskabets drift er afhængig af, at der sker forlængelse eller refinansiering af låneaftaler. Det er ledelsens forventning, at der sker forlængelse af låneaftalerne og at egenkapitalen reetableres gennem fremtidig gældseftergivelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for INNO CONSULT & INVEST ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.