

iisHuset ApS

Værkstedvej 55, 2500 Valby
CVR-nr. 20 04 34 31

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.06.16

Laurids Gros Husted
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

iisHuset ApS
Værkstedvej 55
2500 Valby
Hjemsted: København
CVR-nr.: 20 04 34 31

Direktion

Laurids Gros Husted

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for iisHuset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 6. juni 2016

Direktionen

Laurids Gros Husted

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Valby, den 2016

Dirigent

Laurids Gros Husted

Til kapitalejeren i iisHuset ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for iisHuset ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 6. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Bjarne Henrichsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme samt anden aktivitet i tilknytning hertil.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 281.281 mod DKK 1.360.581 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 993.854.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens seneste forventninger.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabets forventede udvikling

Der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for 2016.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	603.064	454.485
	603.064	454.485
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-74.159	1.564.305
	528.905	2.018.790
2 Andre finansielle indtægter	58.985	87.105
3 Andre finansielle omkostninger	-220.893	-245.561
	-161.908	-158.456
	366.997	1.860.334
4 Skat af årets resultat	-85.716	-499.753
	281.281	1.360.581
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Overført resultat	281.281	-639.419
	281.281	1.360.581

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.702.522	4.776.681
5	Materielle anlægsaktiver i alt	4.702.522	4.776.681
	Anlægsaktiver i alt	4.702.522	4.776.681
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.663	9.125
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	846.482	2.269.635
	Andre tilgodehavender	152.458	130.977
	Tilgodehavender i alt	1.052.603	2.409.737
	Likvide beholdninger	1.421.656	2.200.000
	Omsætningsaktiver i alt	2.474.259	4.609.737
	Aktiver i alt	7.176.781	9.386.418

		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
PASSIVER			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	868.854	587.573
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
6	Egenkapital i alt	993.854	2.712.573
	Hensættelser til udskudt skat	263.662	255.919
	Hensatte forpligtelser i alt	263.662	255.919
	Gæld til realkreditinstitutter	5.187.999	5.438.212
	Anden gæld	203.189	200.806
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.391.188	5.639.018
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	250.000	246.000
	Gæld til kreditinstitutter	0	44.856
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.414	45.251
	Selskabsskat	77.973	364.707
	Anden gæld	120.690	78.094
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	528.077	778.908
	Gældsforpligtelser i alt	5.919.265	6.417.926
	Passiver i alt	7.176.781	9.386.418

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

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**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Installationer i ejendom	15	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt kursregulering af fremmed valuta.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	74.159	110.116
Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle/materielle anlægsaktiver	0	-1.674.421
I alt	74.159	-1.564.305

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	58.600	85.000
Øvrige finansielle indtægter	385	2.105
I alt	58.985	87.105

3. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	220.893	245.561
---------------------------------	---------	---------

4. Skatter

Årets aktuelle skat	77.973	364.707
Årets udskudte skat	7.743	135.046
I alt	85.716	499.753

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	5.407.636
Kostpris pr. 31.12.15	5.407.636
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	630.955
Afskrivninger i året	74.159
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	705.114
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	4.702.522

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	1.226.992	0
Forslag til resultatdisponering	0	-639.419	2.000.000
Saldo pr. 31.12.14	125.000	587.573	2.000.000
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	125.000	587.573	2.000.000
Betalt udbytte	0	0	-2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	281.281	0
Saldo pr. 31.12.15	125.000	868.854	0

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	250.000	4.145.487	5.437.999	5.684.212
Anden gæld	0	203.189	203.189	200.806
I alt	250.000	4.348.676	5.641.188	5.885.018

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernselskabers gæld til kreditinstitutter.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.438 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.703.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.586 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.703.

10. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

T.A.L. - Holding ApS, Valby

Anpartshaver