

# I & K Holding af 23/6-97 ApS

Røglestien 2

4030 Tune

CVR-nr. 20161299

## Årsrapport for 2016

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. september 2016

---

Kaj Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. april 2016 for I & K Holding af 23/6-97 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 9. august 2016

### Direktion

Kaj Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i I & K Holding af 23/6-97 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I & K Holding af 23/6-97 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. april 2016 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.

Brøndby, den 9. august 2016

### CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Jimmi Christensen  
Statsautoriseret revisor

Morten Rasmussen  
Registreret revisor

I & K Holding af 23/6-97 ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	I & K Holding af 23/6-97 ApS Røglestien 2 4030 Tune
CVR-nr.	20161299
Stiftelsesdato	23. juni 1997
Hjemsted	Greve
Regnskabsår	1. januar 2016 - 30. april 2016
<b>Direktion</b>	Kaj Sørensen
<b>Revisor</b>	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. april 2016 udviser et resultat på kr. 1.363.125, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en balancesum på kr. 15.459.169, og en egenkapital på kr. 6.163.651.

Selskabet har omlagt regnskabsperiode fra 31. december til 30. april, hvorfor regnskabsperioden kun udgør 4 måneder.

Årets resultat er som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for I & K Holding af 23/6-97 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabsperioden for 2016 udgør 4 måneder. Sammenligningstallene vedrører en periode på 12 måneder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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 i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af den forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi. Investeringsejendommene er indregnet til et forrentningskrav på 6,75 %, hvilket svarer til de markeds-mæssige forrentningskrav i området.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>246.987</b>	<b>643.235</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.584.711	719.861
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.831.698</b>	<b>1.363.096</b>
Finansielle indtægter	1	0	590.987
Finansielle omkostninger	2	-85.073	-531.730
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.746.625</b>	<b>1.422.352</b>
Skat af årets resultat	3	-383.500	-284.000
<b>Årets resultat</b>		<b>1.363.125</b>	<b>1.138.352</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.363.125	1.138.352
		<b>1.363.125</b>	<b>1.138.352</b>

## Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	15.241.002	13.656.292
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.241.002</b>	<b>13.656.292</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.241.002</b>	<b>13.656.292</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		133.260	0
Tilgodehavende selskabsskat		50.398	50.398
Periodeafgrænsningsposter		34.509	5.003
<b>Tilgodehavender</b>		<b>218.166</b>	<b>55.401</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>218.166</b>	<b>55.401</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.459.169</b>	<b>13.711.693</b>

## Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		878.000	878.000
Overført resultat		5.285.651	3.922.527
<b>Egenkapital</b>	5, 6	<b>6.163.651</b>	<b>4.800.527</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.120.300	736.800
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.120.300</b>	<b>736.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.078.176	4.143.138
Deposita		244.823	237.253
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>4.322.999</b>	<b>4.380.391</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		206.272	205.502
Modtagne forudbetalinger fra kunder		106.608	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.750	118.900
Anden gæld		3.407.589	3.469.573
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.852.219</b>	<b>3.793.975</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.175.218</b>	<b>8.174.366</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.459.169</b>	<b>13.711.693</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	590.987
	<b>0</b>	<b>590.987</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	85.073	531.730
	<b>85.073</b>	<b>531.730</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	383.500	284.000
	<b>383.500</b>	<b>284.000</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	15.329.981	15.329.981
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.329.981</b>	<b>15.329.981</b>
Op- og nedskrivninger primo	-1.673.689	-2.393.550
Årets opskrivninger	1.584.711	719.861
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-88.978</b>	<b>-1.673.689</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.241.003</b>	<b>13.656.292</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapitalen består af nom. 1.756 anparter á 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser og har alle samme stemmerettigheder.		
Selskabskapital, primo	878.000	878.000
	<b>878.000</b>	<b>878.000</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**6. Egenkapital**

	<b>Primo</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ultimo</b>
Virksomhedskapital	878.000	0	878.000
Overført resultat	3.922.527	1.363.125	5.285.652
	<b>4.800.527</b>	<b>1.363.125</b>	<b>6.163.652</b>

## Noter

2016

2015

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.078.176	206.272	3.504.805
	<b>4.078.176</b>	<b>206.272</b>	<b>3.504.805</b>

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.357, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør i alt t.kr. 15.241.

### 9. Ejerskab

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Kaj Sørensen, Røglestien 2, 4030 Tune.