

Investeringselskabet af 28.01.2001 ApS

Fyrrevænget 1 B
5300 Kerteminde
CVR-nr. 25907817

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2019

Dirigent

Navn: Jørgen Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Investeringselskabet af 28.01.2001 ApS

Fyrrevænget 1 B

5300 Kerteminde

CVR-nr.: 25907817

Hjemsted: Kerteminde

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Ulrik Løkke

Jørgen Larsen

Stig Dan Mikkelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Investeringselskabet af 28.01.2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 22.05.2019

Direktion

Ulrik Løkke

Jørgen Larsen

Stig Dan Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Investeringsselskabet af 28.01.2001 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsselskabet af 28.01.2001 ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 22.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Johnny Bækholm
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29445

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		80.830	91
Af- og nedskrivninger		(10.292)	(10)
Driftsresultat		70.538	81
Andre finansielle omkostninger		(27.821)	(31)
Resultat før skat		42.717	50
Skat af årets resultat		(11.726)	(13)
Årets resultat		30.991	37
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		30.991	37
		30.991	37

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.952.847	1.964
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.100	11
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.963.947</u>	<u>1.975</u>
 Anlægsaktiver		<u>1.963.947</u>	<u>1.975</u>
 Periodeafgrænsningsposter		3.033	3
Tilgodehavender		<u>3.033</u>	<u>3</u>
 Omsætningsaktiver		<u>3.033</u>	<u>3</u>
 Aktiver		<u>1.966.980</u>	<u>1.978</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>363.119</u>	<u>332</u>
Egenkapital		<u>488.119</u>	<u>457</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.204.827</u>	<u>1.273</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.204.827</u>	<u>1.273</u>
Bankgæld		188.471	154
Skyldig selskabsskat		9.998	12
Anden gæld		<u>75.565</u>	<u>82</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>274.034</u>	<u>248</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.478.861</u>	<u>1.521</u>
Passiver		<u>1.966.980</u>	<u>1.978</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	332.128	457.128
Årets resultat	0	30.991	30.991
Egenkapital ultimo	125.000	363.119	488.119

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
		Andre anlæg, drifts-
	Grunde og bygninger	materiel og inventar
	kr.	kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	<u>2.014.599</u>	<u>11.100</u>
Kostpris ultimo	<u>2.014.599</u>	<u>11.100</u>
Af- og nedskrivninger primo	(51.460)	0
Årets afskrivninger	<u>(10.292)</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(61.752)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.952.847</u>	<u>11.100</u>
	Pålydende værdi	Nominel værdi
	kr.	kr.
3. Virksomhedskapital	Antal	
Anpartskapital består af	<u>125</u>	<u>1000</u>
	<u>125</u>	<u>125.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 250 t.kr. i ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.