

I & F ApS

Stenildhøjdalen 9
9600 Aars

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

30/11/2016

Anders Bruun Isaksen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

I & F ApS
Stenildhøjddalen 9
9600 Aars

Telefonnummer: 51342534

CVR-nr: 27319637

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015-30.06.2016 for I & F ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 30/11/2016

Direktion

Anders Bruun Isaksen

Kristina Frederiksen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom samt være holding selskab.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 46.898 mod DKK -8.901 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 375.158.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

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 lige-ledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-flyde 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 omfatter lejeindtægt og ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, når lejer er berettiget til at gøre brug af lejemålet.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til forsikring, ejendomsskat og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Afskrivninger

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

Bygninger 50 år.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

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 og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedens resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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 kontante beholdninger og bankindeståender.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		47.975	38.873
Personaleomkostninger	1	-11.383	-9.378
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.507	-20.507
Resultat af ordinær primær drift		16.085	8.988
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		58.513	10.215
Andre finansielle indtægter		44	54
Øvrige finansielle omkostninger		-25.408	-27.822
Ordinært resultat før skat		49.234	-8.565
Skat af årets resultat	2	-2.336	-336
Årets resultat		46.898	-8.901
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		58.513	-14.785
Overført resultat		-11.615	5.884
I alt		46.898	-8.901

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		1.124.096	1.144.603
Materielle anlægsaktiver i alt		1.124.096	1.144.603
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		298.890	240.825
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.807	25.359
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	324.697	266.184
Anlægsaktiver i alt		1.448.793	1.410.787
Andre tilgodehavender		2.808	0
Tilgodehavender i alt		2.808	0
Likvide beholdninger		5.999	36.245
Omsætningsaktiver i alt		8.807	36.245
Aktiver i alt		1.457.600	1.447.032

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Andre reserver		174.697	116.184
Overført resultat		75.461	87.076
Egenkapital i alt	5	375.158	328.260
Hensættelse til udskudt skat	6	1.890	2.160
Hensatte forpligtelser i alt		1.890	2.160
Gæld til realkreditinstitutter		764.634	806.816
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	764.634	806.816
Gæld til realkreditinstitutter		33.600	24.139
Skyldig selskabsskat		1.032	426
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		281.286	285.231
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		315.918	309.796
Gældsforpligtelser i alt		1.080.552	1.116.612
Passiver i alt		1.457.600	1.447.032

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Løn og gager	3.000	3.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	8.383	6.378
	<u>11.383</u>	<u>9.378</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Aktuel skat	2.606	426
Ændring af udskudt skat	-270	-90
	<u>2.336</u>	<u>336</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	125.000	25.000
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	125.000	25.000
Nettoopskrivninger primo	115.825	359
Andel i årets resultat jf. note	58.065	448
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	173.890	807
Regnskabsmæssig værdi ultimo	298.890	25.807

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Isaksen ApS, Aars	100%	298.890	58.065

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kvalivin ApS, Aars	50%	51.614	896

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 250 anpart a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	116.184	87.076	0	328.260
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	58.513	-11.615	0	46.898
Egenkapital ultimo	125.000	174.697	75.461	0	375.158

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

6. Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat påhviler prioritetsgæld.

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	798.234	33.600	764.634	637.445
	798.234	33.600	764.634	637.445

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset samme med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør T.DKK 12. på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2016 af pantsat ejendom er kr. 1.124.096.