

IH INVEST 2005 ApS

Hyldehegnet 6
2840 Holte

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

13/06/2019

Iver Haugsted
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

IH INVEST 2005 ApS

Hyldehegnet 6

2840 Holte

CVR-nr: 27961274

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for IH INVEST 2005 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stiling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holte, den 12/06/2019

Direktion

Iver Haugsted

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet besidder 100% af anparterne i TOER ApS, der investerer i ejendomme. Selskabet driver endvidere formueplacering.

Usædvanlige forhold

Der har efter ledelsens opfattelse ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har efter ledelsens opfattelse ikke været væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer afhængig af udviklingen i ejendomsmarkedet og renteniveau en positiv indtjening.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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

Indtægter

Indtægter indregnes efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'conto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

Nettoskatten er fordelt på de enkelte selskaber i koncernen. Ændring af udskudt skat posteres i de respektive tilknyttede virksomheder.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i dattervirksomhedernes skat og ekstraordinære poster indregnes under skat af årets resultat henholdsvis ekstraordinære poster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med datterselskabet. Skatten fordeles mellem selskaberne.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Eksterne omkostninger		0	0
Bruttoresultat		0	0
Resultat af ordinær primær drift		0	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		139.192	123.680
Andre finansielle indtægter		130.548	152.172
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-78.120	-84.776
Ordinært resultat før skat		191.620	191.076
Skat af årets resultat		4.544	27.698
Årets resultat		196.164	218.774
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-360.808	123.680
Overført resultat		556.972	95.094
I alt		196.164	218.774

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.147.118	4.507.926
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	4.147.118	4.507.926
Anlægsaktiver i alt		4.147.118	4.507.926
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		464.884	0
Andre tilgodehavender		66.945	27.237
Tilgodehavender i alt		531.829	27.237
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.797.222	1.890.889
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.797.222	1.890.889
Likvide beholdninger		127.469	47.438
Omsætningsaktiver i alt		2.456.520	1.965.564
Aktiver i alt		6.603.638	6.473.490

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		3.897.118	4.257.926
Overført resultat		332.414	-194.558
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		4.354.532	4.188.368
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	18.571
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.249.106	2.266.551
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.249.106	2.285.122
Gældsforpligtelser i alt		2.249.106	2.285.122
Passiver i alt		6.603.638	6.473.490

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	4.257.926	-194.558	0	4.188.368
Udbytte			-30.000	30.000	0
Årets resultat		139.192	56.972		196.164
Betalt ekstraordinært udbytte		-500.000	500.000	-30.000	-30.000
Egenkapital, ultimo	125.000	3.897.118	332.414	0	4.354.532

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	<u>Ejerandel</u>
TOER ApS, København	<u>100%</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventual-, kautions- eller garantiforpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0