

IH Invest 2005 ApS

Hyldehegnet 6, 2840 Holte

CVR-nr. 27 96 12 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

8/2-20



Iver Haugsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for IH Invest 2005 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 4. februar 2020

Direktion



Iver Haugsted

Selskabsoplysninger

Selskabet

IH Invest 2005 ApS
Hyldehegnet 6
2840 Holte

CVR-nr.: 27 96 12 74
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Iver Haugsted

Dattervirksomhed

TOER ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet besider 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

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

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttoresultat	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	100.816	139.192
Andre finansielle indtægter	114.229	130.548
1 Øvrige finansielle omkostninger	-57.765	-78.121
Resultat før skat	157.280	191.619
Skat af årets resultat	-9.746	4.544
Årets resultat	147.534	196.163

Forslag til resultatdisponering:

Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	30.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	100.816	-360.808
Overføres til overført resultat	46.718	526.971
Disponeret i alt	147.534	196.163

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	4.247.934	4.147.118
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.247.934</u>	<u>4.147.118</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.247.934</u>	<u>4.147.118</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	513.144	464.884
Andre tilgodehavender	57.164	66.945
Tilgodehavender i alt	<u>570.308</u>	<u>531.829</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.644.444	1.797.222
Værdipapirer i alt	<u>1.644.444</u>	<u>1.797.222</u>
Likvide beholdninger	167.598	127.469
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.382.350</u>	<u>2.456.520</u>
Aktiver i alt	<u>6.630.284</u>	<u>6.603.638</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.997.934	3.897.118
5 Overført resultat	379.133	332.415
Egenkapital i alt	4.502.067	4.354.533
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	2.128.217	2.249.105
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.128.217	2.249.105
Gældsforpligtelser i alt	2.128.217	2.249.105
Passiver i alt	6.630.284	6.603.638

6 Eventualposter

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	57.765	78.121
	<u>57.765</u>	<u>78.121</u>
2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
TOER ApS	København	100 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	3.897.118	4.257.926
Resultatandel	100.816	139.192
Udloddet udbytte	0	-500.000
	<u>3.997.934</u>	<u>3.897.118</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	332.415	-194.558
Årets overførte overskud eller underskud	46.718	26.973
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	30.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-30.000
Overført fra overkurs ved emission	0	500.000
	<u>379.133</u>	<u>332.415</u>
6. Eventualposter		
Oplysning om eventualforpligtelser		
Der påhviler ikke selskabet eventual-, kautions- eller garantiforpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.		

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IH Invest 2005 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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, 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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 ånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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