

Investeringselskabet af 9.12.2004 ApS

Baldersvej 23

6040 Egtved

CVR-nr. 28 29 79 04

Årsrapport 2015/16

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20/1 2017



Flemming Andersen
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance pr. 30. september	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Investeringsselskabet af 9.12.2004 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 20. januar 2017

Direktion



Flemming Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab***Til kapitalejeren i Investeringselskabet af 9.12.2004 ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 9.12.2004 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 20. januar 2017

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68



Marianne Christoffersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Investeringselskabet af 9.12.2004 ApS
Baldersvej 23
6040 Egtved
CVR-nr.: 28 29 79 04
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 9. december 2004
Hjemsted: Vejle

Direktion

Flemming Andersen

Revisor

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Kokholm 1B
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af at udleje fast ejendom samt køb og salg af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 51.117, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 219.265.

Selskabets indehaver støtter med det nødvendige likviditetsbehov.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet af 9.12.2004 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen**Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægt.

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	53 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		8.439	-48.019
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.626</u>	<u>-19.890</u>
Resultat før finansielle poster		-12.187	-67.909
Finansielle omkostninger		<u>-38.930</u>	<u>-35.179</u>
Resultat før skat		-51.117	-103.088
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-51.117</u>	<u>-103.088</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-51.117</u>	<u>-103.088</u>
		<u>-51.117</u>	<u>-103.088</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2		
Grunde og bygninger		<u>761.725</u>	<u>752.351</u>
		<u>761.725</u>	<u>752.351</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>761.725</u>	<u>752.351</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Aktiver bestemt for salg		<u>349.095</u>	<u>349.095</u>
		<u>349.095</u>	<u>349.095</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>349.095</u>	<u>349.095</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.110.820</u>	<u>1.101.446</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		94.265	145.382
Egenkapital i alt		219.265	270.382
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	4		
Gæld til realkreditinstitutter		29.821	66.694
Deposita		15.000	15.000
		44.821	81.694
Kortfristede gældsforpligtelser			
	4		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		36.000	34.404
Banker		403.242	397.922
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.300	7.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		397.192	309.144
		846.734	749.370
Gældsforpligtelser i alt		891.555	831.064
PASSIVER I ALT			
		1.110.820	1.101.446
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets indtjening har været svigtende, hvorfor likviditeten er stram.

Selskabets hovedaktionær har tilkendegivet at hans tilgodehavende træder tilbage for øvrige kreditorer og at hovedaktionær i øvrigt ikke vil kræve til tilgodehavende indfriet inden 30. september 2017, samt at han om nødvendig vil finansiere det kommende års drift af selskabet.

Ledelsen vurderer, at selskabets finansieringsbehov for det kommende år således er afdækket tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. oktober	878.451
Tilgang i årets løb	<u>30.000</u>
Kostpris 30. september	<u>908.451</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	126.100
Årets afskrivninger	<u>20.626</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>146.726</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u><u>761.725</u></u>

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	125.000	145.382	270.382
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-51.117</u>	<u>-51.117</u>
Egenkapital 30. september	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>94.265</u></u>	<u><u>219.265</u></u>

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital (Fortsat)

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1 oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	101.098	65.821	36.000	0
Deposita	15.000	15.000	0	0
	116.098	80.821	36.000	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 66, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 732.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 403, er der givet pant i en ejendom, der i årsregnskabet er indregnet under varebeholdninger for t.kr. 349.