

# **ISI Invest ApS under frivillig likvidation**

Skartvedvej 15, 6091 Bjert  
CVR-nr. 28 98 38 75

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.01.21

John Lund Andersen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

ISI Invest ApS under frivillig likvidation  
c/o John Lund Andersen  
Skartvedvej 15  
6091 Bjert  
Telefon: 26 20 73 01  
Hjemsted: Kolding  
CVR-nr.: 28 98 38 75  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Likvidator**

---

John Lund Andersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 for ISI Invest ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Bjert, den 18. januar 2021

**Likvidatoren**

John Lund Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i ISI Invest ApS under frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for ISI Invest ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 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 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 18. januar 2021

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Rikke Holmslykke Kristensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32133

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.19 - 30.09.20 udviser et resultat på DKK 1.353.605 mod DKK 259.692 for tiden 01.10.18 - 30.09.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 185.059.

### **Efterfølgende begivenheder**

Selskabet søges opløst ved likvidation.

## Resultatopgørelse

Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.046.564</b>	<b>467.482</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-64.321
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.046.564</b>	<b>403.161</b>
Finansielle omkostninger	-174.548	-71.402
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.872.016</b>	<b>331.759</b>
Skat af årets resultat	-518.411	-72.067
<b>Årets resultat</b>	<b>1.353.605</b>	<b>259.692</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	2.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført resultat	-646.395	-240.308
<b>I alt</b>	<b>1.353.605</b>	<b>259.692</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.20	30.09.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	0	6.530.137
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.530.137</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.530.137</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	59.658
	Andre tilgodehavender	11.206	20.823
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11.206</b>	<b>80.481</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.055.543</b>	<b>16.898</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.066.749</b>	<b>97.379</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.066.749</b>	<b>6.627.516</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.20	30.09.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	225.000	225.000
	Reserve for opskrivninger	0	783.083
	Overført resultat	-39.941	606.454
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>185.059</b>	<b>2.114.537</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	602.469
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>602.469</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	0	3.208.844
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.208.844</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	194.308
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.924	18.180
	Gæld til tilknyttede virksomheder	36.660	225.100
	Selskabsskat	832.106	86.856
	Anden gæld	0	177.222
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>881.690</b>	<b>701.666</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>881.690</b>	<b>3.910.510</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.066.749</b>	<b>6.627.516</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.19 - 30.09.20					
Saldo pr. 01.10.19	225.000	783.083	606.454	500.000	2.114.537
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-783.083	0	0	-783.083
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.353.605	0	1.353.605
Saldo pr. 30.09.20	225.000	0	-39.941	0	185.059

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.10.19	6.273.387
Afgang i året	-6.273.387
Kostpris pr. 30.09.20	0
Opskrivninger pr. 01.10.19	1.158.713
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.158.713
Opskrivninger pr. 30.09.20	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.19	-901.963
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	901.963
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.20	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.20	0

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.09.20	Gæld i alt 30.09.19
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.403.152
I alt	0	3.403.152

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 4. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Generalforsamlingen har besluttet, at selskabet skal opløses efter reglerne om solvent likvidation i selskabsloven. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret som følge af likvidationen. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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 indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

##### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i 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 omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskriv-

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

ningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.



**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.