



---

Revisionsfirmaet

**TORBEN JENSEN**

---

Godkendt Revisionsanpartsselskab

[www.torbenjensen.dk](http://www.torbenjensen.dk)

CVR.nr. 27521975

---

Havnepladsen 3 A · 7100 Vejle

Tlf. 70 20 13 05 · Fax 75 85 85 49

E-mail: [vejle@torbenjensen.dk](mailto:vejle@torbenjensen.dk)

---

Vejlevej 23A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: [hedensted@torbenjensen.dk](mailto:hedensted@torbenjensen.dk)

---

## Årsrapport for 2015/16

02.04.15 - 01.04.16

(10. regnskabsår)

### Invest 06 ApS

Sønderbrogade 34, 3. tv.  
7100 Vejle

CVR-nr. 29511454

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Dirigent: \_\_\_\_\_

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

# Indholdsfortegnelse

---



<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse 2. april - 1. april</b>	<b>9</b>
<b>Balance 1. april</b>	<b>10</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Invest 06 ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 21. april 2016.

**Direktion**

Jørgen Helvig Sørensen



Til kapitalejerne i Invest 06 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Invest 06 ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Forbehold

#### Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har ikke indregnet markedsværdien af renteswap-aftale i balancen, men udelukkende årets påvirkning i resultatopgørelsen. Det har ikke været muligt at fastslå værdien af denne.

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 21. april 2016

**Revisionsfirmaet Torben Jensen**  
**Godkendt revisionsanpartsselskab**  
**CVR NR. 27521975**

Torben Jensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabet**

Invest 06 ApS  
Sønderbrogade 34, 3. tv.  
7100 Vejle

Etableret: 4. april 2006  
Hjemstedskommune: Vejle

CVR-nr.: 29511454  
Regnskabsår: 2. april - 1. april

**Direktion**

Jørgen Helvig Sørensen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Torben Jensen  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Havnepladsen 3A  
7100 Vejle

**Pengeinstitut**

FIH Erhvervsbank  
Handelsbanken  
Danske Bank

**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

VILS 05 ApS  
7100 Vejle



## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter drift og udlejning af investeringsejendomme.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2015/16 udviser et årsresultat på t.kr. 1.366, hvilket svarer til et fald på t.kr. 3.387 i forhold til sidste år.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Væsentlig usikkerhed ved indregning og måling**

Der er knyttet væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen af grunde og bygninger. Der er foretaget en vurdering af dagsværdien på balancedagen baseret på en række forudsætninger om lejeindtægter, driftsoverskud, og forrentningskrav. Den anvendte afkastbaserede værdiansættelsesmodel viser, at den indregnede værdi på t.kr. 76.640 kan fastholdes.



Årsrapporten for Invest 06 ApS for 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Finansielle indtægter**

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet VILS 05 ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen.





## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat på aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som den forventede aktuelle skattesats af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 2. april - 1. april



	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.581.742</b>	<b>2.708</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-9.500	-4
Nedskrivninger af omsætningsaktiver		0	43
Regulering dagsværdi ejendomme		617.794	5.244
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>4.190.036</b>	<b>7.991</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		31.389	0
Andre finansielle indtægter		1.660	2
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-187.171	-223
Andre finansielle omkostninger		-2.285.495	-2.124
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.750.419</b>	<b>5.645</b>
Skat af årets resultat	1	-407.790	-926
Sambeskatningsbidrag		23.363	34
<b>Årets resultat</b>		<b>1.365.992</b>	<b>4.753</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		20.732.484	15.979
Årets resultat		1.365.992	4.753
<b>Til disposition</b>		<b>22.098.475</b>	<b>20.732</b>
Overført til næste år		22.098.475	20.732
<b>Disponeret i alt</b>		<b>22.098.475</b>	<b>20.732</b>

## Balance 1. april

---



Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	76.640.009	75.983
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>25</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>76.640.009</u></b>	<b><u>76.008</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>76.640.009</u></b>	<b><u>76.008</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.254.296	55
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	26.143	200
Periodeafgrænsningsposter	<u>57.848</u>	<u>80</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>1.338.287</u></b>	<b><u>335</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>331.711</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.669.998</u></b>	<b><u>339</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>78.310.007</u></b>	<b><u>76.347</u></b>

# Balance 1. april



	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		250.000	250
Overført resultat		22.098.475	20.732
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>22.348.475</b>	<b>20.982</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		6.881.939	6.474
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>6.881.939</b>	<b>6.474</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		40.539.641	40.540
Anden gæld		1.641.760	1.575
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>42.181.401</b>	<b>42.114</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		216.210	1.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.786.484	5.357
Anden gæld		140.119	128
Periodeafgrænsningsposter		730.379	227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.898.192</b>	<b>6.776</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>49.079.593</b>	<b>48.890</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>78.310.007</b>	<b>76.347</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015/16</b> kr.	<b>2014/15</b> tkr.
	Skat af årets resultat	0	0
	Udskudt skat af årets resultat	407.790	926
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>407.790</b>	<b>926</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b> <b>kapital</b> kr.	<b>Overført</b> <b>resultat</b> kr.	<b>I alt</b> kr.
	Saldo primo	250.000	20.732.484	20.982.484
	Årets resultat	0	1.365.992	1.365.992
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>22.098.475</b>	<b>22.348.475</b>

### **3 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: t.kr. 21.206

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger.