

Ejendomsinvest TYSKLAND ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 29 97 18 62

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. august 2020.

Betina Hyttel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsinvest TYSKLAND 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 1. august 2020

Direktion

Betina Hyttel

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsinvest TYSKLAND ApS Krogen 1 9530 Støvring
	CVR-nr.: 29 97 18 62
	Stiftet: 1. september 2006
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 14. regnskabsår
Direktion	Betina Hyttel
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S
Modervirksomhed	KROGEN Invest ApS
Associerede virksomheder	K/S Irmtraut Plejehjem, Randers Kompl.selskabet Irmtraut ApS, Randers

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel med investeringsejendomme, ejendomsprojekter, ejendomsselskaber, administration, rådgivning samt at udføre investeringsvirksomhed i forbindelse hermed. I de sidste 10 år har den eneste aktivitet i selskabet været et passivt ejerskab af K/S IRMTRAUT Plejehjem og Kompl.selskabet Irmtraut ApS. Ejerandelen udgør 20%.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -5.263 kr. mod -8.907 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -42.920 kr. mod 3.006.835 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabskapitalen er tabt i regnskabsåret. Tabet skyldes negative resultater i de to associerede selskaber. Det er ledelsens forventning at selskabet lukkes ned i det igangværende regnskab.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttotab	-5.263	-8.907
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-38.823	2.976.501
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	47.795
Resultat før skat	-44.086	3.015.389
1 Skat af årets resultat	1.166	-8.554
Årets resultat	-42.920	3.006.835
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	2.450.000
Overføres til overført resultat	0	556.835
Disponeret fra overført resultat	-42.920	0
Disponeret i alt	-42.920	3.006.835

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	13.755	52.578
Finansielle anlægsaktiver i alt	13.755	52.578
Anlægsaktiver i alt	13.755	52.578
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.209	2.432.976
Tilgodehavende selskabsskat	1.166	0
Tilgodehavender i alt	10.375	2.432.976
Likvide beholdninger	70	40.120
Omsætningsaktiver i alt	10.445	2.473.096
Aktiver i alt	24.200	2.525.674

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	-33.300	9.620
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.450.000
Egenkapital i alt	16.700	2.509.620
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	0	8.554
Anden gæld	7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.500	16.054
Gældsforpligtelser i alt	7.500	16.054
Passiver i alt	24.200	2.525.674

6 Eventualposter

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-1.166	8.554
	<u>-1.166</u>	<u>8.554</u>
2. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	50.500	3.525.500
Afgang i årets løb/kap.nedsættelse	0	-3.475.000
	<u>50.500</u>	<u>50.500</u>
Opskrivninger 1. juli 2019	2.078	-2.951.423
Korrektion af tidligere opskrivninger	0	-167.571
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-38.823	3.144.072
Udlodninger	0	-23.000
	<u>-36.745</u>	<u>2.078</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>13.755</u>	<u>52.578</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
K/S Irmtraut Plejehjem	Randers	20 %
Kompl.selskabet Irmtraut ApS	Randers	20 %

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2019	9.620	-547.215
Årets overførte overskud eller underskud	-42.920	556.835
	<u>-33.300</u>	<u>9.620</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2019	2.450.000	0
Udloddet udbytte	-2.450.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	2.450.000
	<u>0</u>	<u>2.450.000</u>

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KROGEN Invest ApS, CVR-nr. 36031158 som administrationsselskab 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 Ejendomsinvest TYSKLAND ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-
tab 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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter
skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på good-
will og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen
sambeskatning af koncernens danske 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
(fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsinvest TYSKLAND ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.