



Tlf.: 96 26 38 00
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Birk Centerpark 30
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

INVESTING IT ALL APS

ÅHAVE ALLÉ 1, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 14. maj 2020

Martin Lynge Nygaard

CVR-NR. 30 53 73 94

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	INVESTING IT ALL ApS Åhave Allé 1 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 30 53 73 94 Stiftet: 2. juni 2014 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Lynge Nygaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for INVESTING IT ALL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. maj 2020

Direktion:

Martin Lyng Nygaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i INVESTING IT ALL ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for INVESTING IT ALL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Herning, den 14. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Jochens Lück
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35421

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2019 realiseret et underskud.

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne.

Det er ledelsens forventning, at selskabets egenkapital vil blive reetableret via egen indtjening i de kommende år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		28.944	-5.651
Af- og nedskrivninger.....		0	-35.376
DRIFTSRESULTAT		28.944	-41.027
Finansielle indtægter.....	1	0	57.754
Finansielle omkostninger.....	2	-39.741	-468
RESULTAT FØR SKAT		-10.797	16.259
Skat af årets resultat.....	3	2.372	-3.680
ÅRETS RESULTAT		-8.425	12.579
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-8.425	12.579
I ALT		-8.425	12.579

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		4.714.930	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.714.930	0
ANLÆGSAKTIVER.....		4.714.930	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	49.413
Udskudte skatteaktiver.....		2.372	0
Andre tilgodehavender.....		10.120	0
Tilgodehavender.....		12.492	49.413
Likvide beholdninger.....		121.134	1.691
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		133.626	51.104
AKTIVER.....		4.848.556	51.104
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-59.241	-50.815
EGENKAPITAL.....	5	-9.241	-815
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.027.672	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	3.027.672	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	24.557	0
Gæld til pengeinstitutter.....		14.982	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.678.196	0
Selskabsskat.....		0	46.451
Anden gæld.....		102.790	5.468
Periodeafgrænsningsposter.....		9.600	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.830.125	51.919
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.857.797	51.919
PASSIVER.....		4.848.556	51.104
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	57.754	
	0	57.754	
Finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	39.741	468	
	39.741	468	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	46.451	
Regulering af udskudt skat.....	-2.372	-42.771	
	-2.372	3.680	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....		0	
Tilgang.....		4.714.930	
Kostpris 31. december 2019.....		4.714.930	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		4.714.930	
Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendomme beliggende i Ikast.			
Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.			
Ejendommen er købt ultimo 2019, hvorfor handelsværdi er medtaget som dagsværdi.			
Egenkapital			5
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-50.816	-816
Forslag til resultatdisponering.....		-8.425	-8.425
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	-59.241	-9.241

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.052.229	24.557	3.015.208	0	0	
	3.052.229	24.557	3.015.208	0	0	

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser udover hæftelsen i sambeskatningen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holding it All ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 3.136 tkr. er givet pant i grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for INVESTING IT ALL ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.