

# Interproperty Invest ApS

Plovmarksvej 8  
2605 Brøndby

CVR-nr. 30568060

## Årsrapport 2015/16

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-12-2016

---

Mogens Johannsen  
Dirigent

## Interproperty Invest ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Interproperty Invest ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 for Interproperty Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 12-12-2016

#### **Direktion**

Mogens Johannsen  
**Direktør**

Ikram Johannsen  
**Direktør**

#### **Bestyrelse**

Mogens Johannsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Interproperty Invest ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Interproperty Invest ApS for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016, 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 12-12-2016

#### **Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S**

**registrerede revisorer**

CVR-nr. 18743396

Anne-Marie Cilleborg

**registreret revisor FSR - danske revisorer**

## Interproperty Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Interproperty Invest ApS Plovmarksvej 8 2605 Brøndby
CVR-nr.	30568060
Stiftelsesdato	04-04-2007
Hjemsted	Brøndby
Regnskabsår	01-07-2015 - 30-06-2016
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Johannsen
<b>Direktion</b>	Mogens Johannsen, Direktør Ikram Johannsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S registrerede revisorer Sct. Mortensgade 4 8900 Randers C CVR-nr.: 18743396

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Interproperty Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt**

#### **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 i resultatopgørelsen alle 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Lejeindtæger indgår i omsætning, når de er forfaldne til betaling, uanset betalingstidspunktet. Andre indtægter indgår i omsætning på faktureringstidspunktet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-60 år	65%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed eller den associerede virksomhed i ejerperioden.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

## **Interproperty Invest ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Interproperty Invest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.652.706</b>	<b>1.589.899</b>
Personaleomkostninger	1	-1.027.227	-434.032
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-42.748	-8.748
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>582.731</b>	<b>1.147.119</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-5.000	0
Finansielle indtægter		408.802	64.781
Finansielle omkostninger		-587.782	-625.966
<b>Resultat før skat</b>		<b>398.751</b>	<b>585.934</b>
Skat af årets resultat	2	-88.638	-139.825
<b>Årets resultat</b>		<b>310.113</b>	<b>446.109</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		310.113	446.109
		<b>310.113</b>	<b>446.109</b>

Interproperty Invest ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Aktiver i virksomheden			
Grunde og bygninger		2.446.389	2.455.137
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		136.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.582.389</b>	<b>2.455.137</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.582.389</b>	<b>2.455.137</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		507.971	697.550
<b>Varebeholdninger</b>		<b>507.971</b>	<b>697.550</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		145.520	0
Andre tilgodehavender		253.054	319.216
Periodeafgrænsningsposter		11.329	6.091
<b>Tilgodehavender</b>		<b>409.903</b>	<b>325.307</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		150.000	702.370
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>150.000</b>	<b>702.370</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>877.469</b>	<b>23.454</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.945.343</b>	<b>1.748.681</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.527.732</b>	<b>4.203.818</b>

Interproperty Invest ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	778.652	468.539
<b>Egenkapital</b>		<b>903.652</b>	<b>593.539</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.898.234	1.955.886
Selskabsskat		86.638	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.984.872</b>	<b>1.955.886</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		60.200	65.101
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.508	86.107
Selskabsskat		139.825	157.857
Anden gæld		1.166.990	1.221.658
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		126.685	123.670
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.639.208</b>	<b>1.654.393</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.624.080</b>	<b>3.610.279</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.527.732</b>	<b>4.203.818</b>
Virksomhedens formål	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2015/16	2014/15	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	1.000.668	430.800	
Omkostninger til social sikring	26.559	3.232	
	<b>1.027.227</b>	<b>434.032</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	88.638	139.825	
	<b>88.638</b>	<b>139.825</b>	
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Tilgang i årets løb	5.000	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	
Årets nedskrivninger	-5.000	0	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-5.000</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>			
<i>Tilknyttede virksomheder</i>			
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	
Euro Development Company ApS	Brøndby	100,00	
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>6. Overført resultat</b>			
Saldo primo	468.539	22.430	
Årets tilgang	310.113	446.109	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>778.652</b>	<b>468.539</b>	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.898.234	65.101	1.694.500
Selskabsskat	86.638		
	<b>1.984.872</b>	<b>65.101</b>	<b>1.694.500</b>

Noter

2015/16

2014/15

**8. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af juridisk bistand, besiddelse af og udlejning af fast ejendom, handel med fast ejendom, samt besiddelse af og handel med værdipapirer.

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Interproperty Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pantebrevskreditorer i alt t.kr. 1.958 er der afgivet pant i bygninger og grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør kr. t.kr. 2.446.