

## **Ejendomsselskabet IRES ApS**

**Juupajokivej 4**

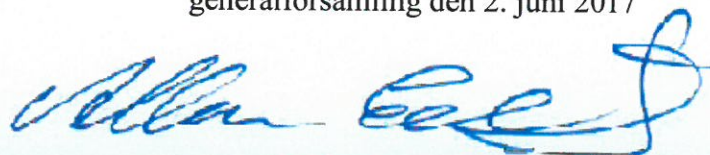
**8850 Bjerringbro**

**CVR. nr. 30575822**

### **Årsrapport for 2016**

**10. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 2. juni 2017



Allan Eskildsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet IRES 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 18. maj 2017

### Direktion

Allan Eskildsen  
Direktør



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet IRES ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet IRES ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Bjerringbro, den 18. maj 2017

### **Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS**

  
Jørgen Løbner  
Statsautoriseret revisor



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet IRES ApS Juupajokivej 4 8850 Bjerringbro
<b>CVR-nr.</b>	30575822
<b>Stiftelsesdato</b>	1. maj 2007
<b>Hjemsted</b>	Viborg
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Allan Eskildsen, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Allan Eskildsen, 100 %
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS Nørregade 14 8850 Bjerringbro
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank, Bjerringbro Torvegade 11 8850 Bjerringbro



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### **Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle kunne tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet.

Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet IRES ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

### **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. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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 posteringsdirekte på egenkapitalen.

## **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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.





## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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.



## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>37.576</b>	<b>24.300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37.576</b>	<b>24.300</b>
Finansielle omkostninger		9.606	10.316
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.970</b>	<b>13.984</b>
Skat af årets resultat		13.685	3.964
<b>Årets resultat</b>		<b>14.285</b>	<b>10.020</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		14.285	10.020
<b>Resultatdisponering</b>		<b>14.285</b>	<b>10.020</b>



**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		975.000	975.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>975.000</u>	<u>975.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>975.000</u>	<u>975.000</u>
<b>Aktiver</b>		<u>975.000</u>	<u>975.000</u>



## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Overkurs ved emission		41.717	41.717
Overført resultat	2	-81.317	-95.602
<b>Egenkapital</b>		<b>85.400</b>	<b>71.115</b>
Hensættelser til udskudt skat		33.703	33.703
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>33.703</b>	<b>33.703</b>
Gæld til kreditinstitutter		609.128	633.815
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		65.581	66.150
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>674.709</b>	<b>699.965</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		25.031	25.049
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.650	8.650
Selskabsskat		3.162	1.007
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.030	8.501
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		100.948	103.843
Deposita		23.367	23.167
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>181.188</b>	<b>170.217</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>855.897</b>	<b>870.182</b>
<b>Passiver</b>		<b>975.000</b>	<b>975.000</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



## Noter

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1. Selskabskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 2. Overført resultat

Saldo primo	-95.602	-105.622
Årets tilgang	14.285	10.020
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-81.317</u>	<u>-95.602</u>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets langfristede gæld forfalder kr. 609.128 efter 5 år.

## 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.