

# **INVEST SYD 2007 ApS**

Langelinie Allé 3, 4  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2017**

---

**Svend K. Poulsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            INVEST SYD 2007 ApS  
                                  Langelinie Allé 3, 4  
                                  2100 København Ø  
  
                                  Telefonnummer: 40218311  
  
                                  CVR-nr:            30802063  
                                  Regnskabsår:    01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Invest Syd 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet overholder stadig betingelserne i loven omkring fravalg af revision, hvorfor det fortsat er besluttet, at anvende reduktionen af revisionspligten, og selskabets årsrapport vil derfor ikke være revideret fremadrettet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2017

## Direktion

Svend Aage Kousgaard Poulsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investering i kapitalandele i handels- og industriselskaber samt ejendoms- og investeringsselskaber.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 125.037.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.294.193 og en egenkapital på kr. 1.849.214.

Værdiansættelse af ejendommen er sket ud fra, at det er et selskab med kun én ejendom, der kan sælges prioriteret uden omkostninger og skattebetaling, da der ikke er afskrevet skattemæssigt på ejendommen. Ejendommen er i balancen optaget under aktiver til videresalg.

Med nuværende udlejning budgetteres med et likviditetsresultat tæt på cirka nul og et positivt driftsresultat.

## Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2016

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

## Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Aktiver til videresalg

Ejendomme måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen efter årsregnskabslovens §38.

Værdien er optaget udfra samme afkast som tidligere år men med den aktuelle leje.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til nominel værdi.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>206.344</b>	<b>195.108</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>206.344</b>	<b>195.108</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	754.005
Øvrige finansielle omkostninger .....	1		
Andre finansielle omkostninger .....		-46.040	-50.291
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>160.304</b>	<b>898.822</b>
Skat af årets resultat .....	2	-35.267	-237.324
<b>Årets resultat</b> .....		<b>125.037</b>	<b>661.498</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		125.037	661.498
<b>I alt</b> .....		<b>125.037</b>	<b>661.498</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Varebeholdninger i alt .....	3	7.294.193	7.294.193
Likvide beholdninger .....		0	0
Omsætningsaktiver i alt .....		7.294.193	7.294.193
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.294.193</b>	<b>7.294.193</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....		849.214	724.177
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.849.214</b>	<b>1.724.177</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.639.587	1.832.764
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.000.000	2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.639.587</b>	<b>3.832.764</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.672.625	1.431.529
Skyldig selskabsskat .....		35.267	208.224
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		97.500	97.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.805.392</b>	<b>1.737.253</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.444.979</b>	<b>5.570.016</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.294.193</b>	<b>7.294.193</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.000.000	724.177	1.724.177
Årets resultat .....	0	125.037	125.037
Egenkapital, ultimo .....	1.000.000	849.214	1.849.214

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre finansielle omkostninger	-46.040	-50.291
	<u>-46.040</u>	<u>-50.291</u>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-35.267	-237.324
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-35.267</u>	<u>-237.324</u>

### 3. Varebeholdninger i alt

Grunde og bygninger

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2016	5.494.193
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2016	5.494.193
Værdiregulering. Saldo 1. januar 2016	1.800.000
Årets værdireguleringer	0
Værdireguleringer 31. december 2016	1.800.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	7.294.193
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2016	7.294.193

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

#### Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med selskabet SKP A/S som administrationsselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har ikke stillet kautioner eller garantier for andre, ligesom moderselskabet, direktøren eller andre ikke har stillet sikkerhed overfor selskabet og dets forretningsforbindelser. Ejerpantebrev på kr. 2,5 mio. er stillet til sikkerhed for gældsbev.