

INVESTERINGSSELSKABET AF 1/10 2007 ApS

Liseborg Høje 15
8800 Viborg

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

05/03/2020

Jan Ulbjerg Sørensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden INVESTERINGSSKABET AF 1/10 2007 ApS
Liseborg Høje 15
8800 Viborg

CVR-nr: 30915232

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for INVESTERINGSELKABET AF 1/10 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viborg, den 05/03/2020

Direktion

Jan Sørensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Endvidere indgår rentetillæg og –fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i den afsatte udskudte skat.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Ejendommene måles individuelt ved anvendelse af en afkastbaseret model. Princippet i målingen indebærer, at for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt, forstået som ejendommens mulige indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger. Den enkelte ejendoms nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Den fremkomne værdi udgør dagsværdien. Ejendommenes værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

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

PASSIVER

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		20.350	-3.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		20.350	-3.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-13.894	-500
Ordinært resultat før skat		6.456	-3.500
Skat af årets resultat		-1.000	1.000
Årets resultat		5.456	-2.500
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		5.456	-2.500
I alt		5.456	-2.500

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		780.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		780.000	0
Anlægsaktiver i alt		780.000	0
Udskudte skatteaktiver		57.000	58.000
Tilgodehavender i alt		57.000	58.000
Likvide beholdninger		27.804	0
Omsætningsaktiver i alt		84.804	58.000
Aktiver i alt		864.804	58.000

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-201.588	-207.044
Egenkapital i alt		-76.588	-82.044
Gæld til realkreditinstitutter		546.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		23.075	0
Ansvarlig lånekapital		305.000	125.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	874.075	125.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.317	15.044
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		67.317	15.044
Gældsforpligtelser i alt		941.392	140.044
Passiver i alt		864.804	58.000

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	546.000	0	546.000	505.000
Gældsbev.	50.875	27.800	23.075	0
	596.875	27.800	569.075	505.000

Ansvarlig lånekapital

Lånet er ansvarligt og træder tilbage for alle låntagers kreditorer, og lånet fyldestgøres i tilfælde af låntagers opløsning efter akkord, betalingsstandsning eller konkurs efter låntagers øvrige kreditorer, men forud for låntagers aktionærer. Lånet forrentes ikke.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er overfor realkreditinstitutter afgivet realkreditpantebrev på nom. opr. kr. 546.000 i ejendom.

Bogført værdi kr. 780.000

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Der er benyttet en gennemsnitlig diskonteringsrente på 5,0 %.

Der er ikke taget højde for inflation.

Der er indregnet nødvendig vedligeholdelse i forhold til det udlejede antal m².

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0