



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2018

1. januar 2018 - 31. december 2018

Inno-Vision Estate ApS

Søborg Hovedgade 82 D, 1 sal
2860 Søborg

CVR nr.: 31750830

Indsender:

PROFIL REVISION A-S

Registrerede revisorer
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling.

John Dines Dinesen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2018 - 31. december 2018.....	10
Balance pr. 31. december 2018.....	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Inno-Vision Estate ApS
Søborg Hovedgade 82 D, 1 sal
2860 Søborg

CVR-nr. 31750830
Stiftelsesdato: 13. maj 2008
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

John Dines Dinesen

Revision

PROFIL REVISION A-S
Registrerede revisorer
Korskildeeng 1
2670 Greve

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed.

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed.

Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Ledespåtegning

Der er dags dato aflagt årsregnskab for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Inno-Vision Estate ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den

Direktion:

John Dines Dinesen

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Inno-Vision Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Inno-Vision Estate ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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 opstillingen 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.

Greve, den

PROFIL REVISION A-S

CVR nr. 59051318

mne749

Jørgen Kristiansen
Registreret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Inno-Vision Estate ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-30 år.
-----------	-----------

Småaktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles eventuel skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

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.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Resultatopgørelse, 1. januar 2018 - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		472.549	446.075
Lønninger		-300.822	-181.200
Pensioner & Sociale bidrag		-3.712	0
Personaleomkostninger i alt		-304.534	-181.200
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-42.602	-27.887
Af- og nedskrivninger i alt		-42.602	-27.887
Finansieringsudgifter		-30.159	-40.696
Finansiering i alt		-30.159	-40.696
Resultat før skat		95.254	196.292
Skat af årets resultat	I	-21.863	-41.623
Skat af årets resultat i alt		-21.863	-41.623
ÅRETS RESULTAT		73.391	154.669
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.029.572	874.903
Årets resultat		73.391	154.669
Til disposition		1.102.963	1.029.572
Overførsel til næste år		1.102.963	1.029.572

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger	2	<u>4.536.978</u>	<u>4.579.580</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.536.978</u>	<u>4.579.580</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>4.536.978</u>	<u>4.579.580</u>
Debitorer		6.552	779
Tilgodehavende skattekonto		16	0
Andre tilgodehavender		<u>14.233</u>	<u>20.851</u>
Tilgodehavender i alt		<u>20.801</u>	<u>21.630</u>
Likvide beholdninger		<u>114.897</u>	<u>59.251</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>114.897</u>	<u>59.251</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>135.698</u>	<u>80.881</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>4.672.676</u></u>	<u><u>4.660.461</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivning	4	1.002.262	1.002.262
Overført resultat	5	<u>1.102.963</u>	<u>1.029.572</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>2.230.225</u>	<u>2.156.834</u>
Hensættelser		<u>298.289</u>	<u>307.662</u>
Hensættelser i alt		<u>298.289</u>	<u>307.662</u>
Realkreditlån		<u>666.815</u>	<u>754.711</u>
Langfristet gæld i alt		<u>666.815</u>	<u>754.711</u>
Selskabsskat		31.235	50.996
Anden gæld		299.841	294.983
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>1.146.271</u>	<u>1.095.275</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>1.477.347</u>	<u>1.441.254</u>
GÆLD I ALT		<u>2.442.451</u>	<u>2.503.627</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.672.676</u>	<u>4.660.461</u>

Noter

Note	2018 kr.	2017 kr.
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-31.235	-50.996
Regulering af eventualskatter	<u>9.372</u>	<u>9.373</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-21.863</u>	<u>-41.623</u>
2 Grunde & bygninger		
Anskaffessum, primo	3.572.605	3.572.605
Op-/nedskrivning, primo	1.118.523	1.133.241
Årets op-/nedskrivninger	-14.718	-14.718
Afskrivninger, primo	-111.548	-83.661
Årets afskrivninger	<u>-27.884</u>	<u>-27.887</u>
Grunde & bygninger i alt	<u>4.536.978</u>	<u>4.579.580</u>
3 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapital i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4 Reserve for opskrivning		
Opskrivningshenlæggelse - primo	987.544	1.002.262
Årets nedskrivning	<u>14.718</u>	<u>0</u>
Reserve for opskrivning i alt	<u>1.002.262</u>	<u>1.002.262</u>
5 Overført resultat		
Overført resultat - primo	1.029.572	874.903
Årets overførsel netto	<u>73.391</u>	<u>154.669</u>
Overført resultat i alt	<u>1.102.963</u>	<u>1.029.572</u>