



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2019

1. januar 2019 - 31. december 2019

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 2019 - 31. december 2019.....	10
Balance pr. 31. december 2019.....	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.

Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsregnskab for 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 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
mne33215

Bo Wulffsberg
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Inno-Vision Estate ApS for 2019 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

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, måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger vedrørende bygninger, reduceret med udskudt skat, indregnes på egenkapitalen og bindes på posten "Reserve for opskrivning".

Reserven reduceres årligt med et beløb svarende til årets afskrivning efter skat på opskrivning.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-80 år	0-25%

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Regnskabspraksis

Udskudt skat

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

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.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

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

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 2019 - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		511.485	472.549
Lønninger	1	-301.864	-300.822
Pensioner & Sociale bidrag		-4.739	-3.712
Personaleomkostninger i alt		-306.603	-304.534
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-27.887	-42.602
Af- og nedskrivninger i alt		-27.887	-42.602
Finansieringsudgifter		-25.981	-30.159
Finansiering i alt		-25.981	-30.159
Resultat før skat		151.014	95.254
Skat af årets resultat	2	-31.835	-21.863
Skat af årets resultat i alt		-31.835	-21.863
ÅRETS RESULTAT		119.179	73.391
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.241.017	1.144.666
Årets resultat		119.179	73.391
Til disposition		1.360.196	1.218.057
Overførsel til næste år		1.360.196	1.218.057

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger	3	<u>4.494.373</u>	<u>4.536.978</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.494.373</u>	<u>4.536.978</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>4.494.373</u>	<u>4.536.978</u>
Debitorer		1.201	6.552
Tilgodehavende skattekonto		16	16
Andre tilgodehavender		<u>41.519</u>	<u>50.151</u>
Tilgodehavender i alt		<u>42.736</u>	<u>56.719</u>
Likvide beholdninger		<u>198.235</u>	<u>114.897</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>198.235</u>	<u>114.897</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>240.971</u>	<u>171.616</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>4.735.344</u></u>	<u><u>4.708.594</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivning	5	849.490	887.168
Overført resultat	6	<u>1.360.196</u>	<u>1.218.057</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>2.334.686</u>	<u>2.230.225</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>288.916</u>	<u>298.289</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>288.916</u>	<u>298.289</u>
Realkreditlån	7	485.653	666.815
Øvrig langfristet gæld		<u>305.115</u>	<u>324.118</u>
Langfristet gæld i alt		<u>790.768</u>	<u>990.933</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		90.600	0
Selskabsskat		41.208	31.235
Anden gæld		11.660	11.641
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>1.177.506</u>	<u>1.146.271</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>1.320.974</u>	<u>1.189.147</u>
GÆLD I ALT		<u>2.400.658</u>	<u>2.478.369</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.735.344</u>	<u>4.708.594</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	8		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

Note	2019 kr.	2018 kr.
1 Lønninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-41.208	-31.235
Regulering af eventualskatter	9.373	9.372
Skat af årets resultat i alt	-31.835	-21.863
3 Grunde & bygninger		
Anskaffelsessum, primo	3.572.605	3.572.605
Op-/nedskrivning, primo	1.103.805	1.118.523
Årets op-/nedskrivninger	-14.718	-14.718
Afskrivninger, primo	-139.432	-111.548
Årets afskrivninger	-27.887	-27.884
Grunde & bygninger i alt	4.494.373	4.536.978
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000
5 Reserve for opskrivning		
Opskrivningshenlæggelse - primo	887.168	872.450
Årets nedskrivning	-37.678	14.718
Reserve for opskrivning i alt	849.490	887.168
6 Overført resultat		
Overført resultat - primo	1.241.017	1.144.666
Årets overførsel netto	119.179	73.391
Overført resultat i alt	1.360.196	1.218.057
7 Realkreditlån		
<i>Realkredit lånet vil være TDKK 123 efter 5 år</i>		
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		
<u>Sambeskatning:</u>		
<i>Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.</i>		
9 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<u>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u>		
<i>Til sikkerhed for Nykredit Realkredit vedrørende Søborg Hovedgade 82A, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 4.494.373, er der udstedt et pantebrev på kr. 2.245.000.</i>		