

INVESTERINGSSELSKABET AF 1/10 2008 APS

CVR. NR. 31 77 32 61

**GLADSAXE MØLLEVEJ 21, 1
2860 SØBORG**

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN

1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

7. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den 15/12 2016

Dirigenten:



Charlotte Egsgaard
Rask-Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Investeringselskabet af 1/1 2008 ApS Gladsaxe Møllevej 21, 1 2860 Søborg
CVR. NR.	31 77 32 61
Hjemsted	Søborg
Direktion	Charlotte Egsgaard Rask-Pedersen
Revisor	Selskabet har fravalgt revision
Selskabsskapital	kr. 80.000

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været, at drive virksomhed ved køb og salg af fast ejendom samt investering i andre selskaber med andre eller lignende formål.

Økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et overskud på kr. 46.940, hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 166.407.

Udvikling

Selskabet erhvervede sidste regnskabsår en udlejningsejendom i Jylland, hvorved det fremtidige driftsresultat ventes påvirket positivt deraf.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er efter direktionens opfattelse ingen usikkerhed ved indregning eller måling

Begivenheder indtruffet efter statusdagen

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Investeringselskaber af 1/10 2008 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 10. december 2016

Direktionen:



Charlotte Egsgaard Rask-Pedersen

REGNSKABSPRINCIPPER

Årsregnskabet for Investeringselskabet af 1/10 2008 ApS for perioden 1. januar 2015 - 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af faktureret konsulentonorarer og investeringsaktiviteter.

Salgs- og distributionsomkostninger

Vedrører repræsentative omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

REGNSKABSPRINCIPPER

Finansielle poster

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

Selskabsskat og eventuel skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudt skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris fratrukket afskrivninger eller til nettorealiseringsværdi.

Ejendomme afskrives lineært over ejendommenes forventede levetid på 50 år. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid samt anskaffelsessummen for grunde.

Ejendomme som opnår utilfredsstillende afkastprocenter på under 4 %, værdiansættes til nettorealiseringsværdi.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger 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 indregnes i balancen til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, samt for tilgodehavender fra salg, tillige med en generel nedskrivning baseret på indehaverens erfaringer.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2016 - 30. JUNI 2016

<u>Note</u>		2014/15	
1	Bruttofortjeneste	444.751	341.404
	Resultat af ordinær primær drift	444.751	341.404
	Salgs- og distributionsomkostninger	-	-13.333
	Administrationsomkostninger	-287.070	-186.909
	Ordinært resultat før skat	157.681	141.162
	Finansielle indtægter	-	47.056
	Finansielle udgifter	-77.829	-128.220
	Resultat før skat	79.852	59.998
2	Skat af årets resultat	-32.912	-7.450
	ÅRETS RESULTAT	46.940	52.548
	Som fordeles som følger:		
	Øvrige reserver	46.940	52.548
	ÅRETS RESULTAT	46.940	52.548

BALANCE PR. 30. JUNI 2016**Aktiver**

<u>Note</u>		2014/15
3 Ejendom	<u>5.727.237</u>	<u>5.389.170</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>5.727.237</u>	<u>5.389.170</u>
Debitorer	31.505	33.755
Andre tilgodehavender	<u>116.511</u>	<u>91.365</u>
Tilgodehavender i alt	<u>148.016</u>	<u>125.120</u>
Likvide beholdninger	<u>5.311</u>	<u>478.336</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>5.311</u>	<u>478.336</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>153.327</u>	<u>603.456</u>
AKTIVER I ALT	<u>5.880.564</u>	<u>5.992.626</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

<u>Note</u>	Passiver	2014/15	
4	Indskudskapital	80.000	80.000
4	Overført til næste år	86.407	39.467
	EGENKAPITAL	166.407	119.467
2	Selskabsskat	32.912	7.450
6	Prioritetsgæld	3.422.405	3.712.000
7	Gældsbreve	955.148	1.285.149
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	4.410.465	5.004.599
2	Selskabsskat	7.450	-
6	Prioritetsgæld	148.000	
	Leverandører af varer og tjenester	248.751	31.018
	Mellemregning tilknyttede selskaber	502.021	443.429
	Gæld til kapitalejer	167.562	91.011
	Depositum, lejemål	201.577	201.577
	Forudbetalt leje	-	9.800
	Anden gæld	28.331	91.725
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	1.303.692	868.560
	GÆLD OG HENSÆTTELSER I ALT	5.714.157	5.873.159
	PASSIVER I ALT	5.880.564	5.992.626

NOTER

Note 1. Bruttoresultat

Af konkurrencemæssige hensyn, oplyses omsætningen ikke.

Note 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat fremkommer som følger:

		2014/15
Selskabsskat	32.912	7.450
Beregnet skat af sambeskatningsindkomst	-	-
Ændring i udskudt skat	-	-
	32.912	7.450

Selskabet har i perioden betalt kr. 0 i selskabsskat.

Note 3. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum 1/7 2015	5.406.104	5.406.104
Forbedringer	423.586	-
	5.829.690	5.406.104
Anskaffelsessum 30/6 2016	5.829.690	5.406.104
Afskrivninger primo	16.934	16.934
Afskrivninger i året	85.519	-
	102.453	16.934
Akkumulerede afskrivninger - ultimo	102.453	16.934
BOGFØRT VÆRDI - 30/6 20165	5.727.237	5.389.170

Den offentlige ejendomsværdi pr. 31/12 2015 er kr. 4.747.000.

NOTER**Note 4. Egenkapitalen**

	Indskuds- kapital	Frie reserver	Udbytte	Ialt
Primo	80.000	39.467	-	119.467
Overført af årets resultat	-	46.940	-	46.940
Ultimo	80.000	86.407	-	166.407

Selskabets indskudskapital er fordelt i anparter af kr. 1.000.

Note 5. Udskudt skat

Udskudt skat kan beregnes som følger:

Skattemæssig merafskrivning på driftsmidler	-133.853
Andre tidsmæssige forskelle	-
	<u>-133.853</u>
22% heraf, eller kr. 0 hvis negativ	-
Udskudt skat primo	-
Ændring i udskudt skat	<u>-</u>

Note 6. Prioritetsgæld

Prioritetsgæld forfalder som følger:

		2014/15
Indenfor 1 år	148.000	-
Mellem 1 og 5 år	639.000	-
Efter 5 år	2.783.405	3.712.000
I alt	3.570.405	3.712.000

NOTER

Note 7. Pantebrevsgæld

		2014/15
Pantebrevsgæld forfalder som følger:		
Indenfor 1 år	-	-
Mellem 1 og 5 år	-	-
Efter 5 år	955.148	1.285.149
I alt	955.148	1.285.149

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 8. Pantsætninger, garantiforpligtelser og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for prioritetslån kr. 3.570.405, er der givet pant i ejendommen med en bogført værdi på kr. 5.727.237.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede selskaber. Selskabet hæfter derfor gensidigt og solidarisk med disse selskaber for betaling af de beregnede selskabsskatter i sambeskatningen samt for kildeskatter på udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.