

# Ejendoms Investering ApS

c/o 4audit Assistance Danmark ApS  
Søndergade 44, 1.  
8000 Århus C

CVR-nr. 31942985

## Årsrapport for 2016

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. juli 2017

---

Wael Cavalli  
Dirigent

## Ejendoms Investering ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ejendoms Investering ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendoms Investering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. juli 2017

#### **Direktion**

Ivan Kostov  
Direktør

## Ejendoms Investering ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendoms Investering ApS c/o 4audit Assistance Danmark ApS Søndergade 44, 1. 8000 Århus C
CVR-nr.	31942985
Stiftelsesdato	1. januar 2009
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Ivan Kostov, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme, samt leasing af biler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 38.542, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 601.611, og en egenkapital på kr. 61.797.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendoms Investering ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Der er konstateret fundamentale fejl, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter. Den akkumulerede effekt af de konstaterede fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i indeværende regnskabsår. Egenkapitalen er reduceret med kr. 101.745.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes

## **Ejendoms Investering ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Ejendoms Investering ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>50.129</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50.129</b>	<b>0</b>
Finansielle omkostninger		-389	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.740</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	1	-11.198	0
<b>Årets resultat</b>		<b>38.542</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		38.542	0
<b>Resultatdisponering</b>		<b>38.542</b>	<b>0</b>

Ejendoms Investering ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Deposita		165.844	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>165.844</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>165.844</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		148.436	0
Andre tilgodehavender		287.245	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>435.681</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>86</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>435.767</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>601.611</b>	<b>0</b>

Ejendoms Investering ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	0
Overført resultat		-63.203	0
<b>Egenkapital</b>	2	<b>61.797</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Selskabsskat		11.579	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.098	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		499.137	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>539.814</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>539.814</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>601.611</b>	<b>0</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat	11.198	0
	<b>11.198</b>	<b>0</b>

**2. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	0	0	0
Regulering egenkapital primo	125.000	-101.745	23.255
Forslag til årets resultatdisponering	0	38.542	38.542
	<b>125.000</b>	<b>-63.203</b>	<b>61.797</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.