

INVESTERINGSSELSKABET AF 01.02.2009 ApS, Under frivillig likvidation

Advokat Steen H. Thomsen
Ny Østergade 7, 2,
3600 Frederikssund

CVR-nr. 32086489

Årsrapport for 2022

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19-06-2023

Steen Hermann Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for INVESTERINGSSELSKABET AF 01.02.2009 ApS, Under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 19-06-2023

Direktion

Steen Hermann Thomsen
Direktør

Jesper Sylvest
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i INVESTERINGSSELSKABET AF 01.02.2009 ApS, Under frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for INVESTERINGSSELSKABET AF 01.02.2009 ApS, Under frivillig likvidation for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Holbæk, den 19-06-2023

Damgaard Revision

CVR-nr. 33074441

René K. Damgaard
Registreret revisor
mne15369

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i projektudvikling af boligejendomme til udlejning, herunder anskaffelse af byggegrunde og opførelse af fast ejendom, som investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 269.346, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 1.356.404, og en egenkapital på kr. 504.261.

Ledelsen finder årets resultat for tilfredsstillende. Selskabet har i regnskabsåret solgt udlejningsejendomme og stoppet alt aktivitet.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter, på trods af den indbirkning Ruslands Invasion af Ukraine har haft på verdensmarkedet. Ledelsen vurderer at dette ikke har haft væsentligt negativ indflydelse på selskabets aktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen er opmærksom på invasionen af Ukraine og at denne kan få indflydelse.

Det er ikke muligt for ledelsen, at vurderer om der vil komme yderligere økonomiske effekter af invasionen, men pt. vurderer ledelsen at selskabets aktiviteter og indtjening ikke vil blive påvirket i væsentligt omfang udover allerede kendte påvirkninger.

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet har ingen aktivitet og forventes likvideret i næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for INVESTERINGSSELSKABET AF 01.02.2009 ApS, Under frivillig likvidation for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Leje indtægter

Lejeintæfter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4 og 4,25%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv.

Anvendt regnskabspraksis

Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		298.305	1.487.235
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.145.750	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		875.227	10.396.182
Driftsresultat		27.782	11.883.417
Finansielle omkostninger		-107.061	-500.505
Resultat før skat		-79.279	11.382.912
Skat af årets resultat		348.625	-2.504.240
Årets resultat		269.346	8.878.672
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	18.000.000
Overført resultat		269.346	-9.121.328
		269.346	8.878.672

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendommen, Lodshaven		0	19.000.000
Investeringsejendommen, Skibshaven		0	31.000.000
Materielle anlægsaktiver		0	50.000.000
Anlægsaktiver		0	50.000.000
Tilgodehavende selskabsskat		263.508	0
Tilgodehavender		263.508	0
Likvide beholdninger		1.092.896	925.258
Omsætningsaktiver		1.356.404	925.258
Aktiver		1.356.404	50.925.258

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		135.000	135.000
Overført resultat		369.261	99.915
Udbytte for regnskabsåret		0	18.000.000
Egenkapital		504.261	18.234.915
Hensættelser til udskudt skat		0	3.087.134
Hensatte forpligtelser		0	3.087.134
Gæld til realkreditinstitutter		0	26.790.247
Langfristede gældsforpligtelser		0	26.790.247
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	873.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser		125.000	42.617
Gæld til associerede virksomheder		726.182	726.182
Selskabsskat		0	46.926
Anden gæld, moms		0	39.577
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		961	961
Deposita og forudbetalt husleje		0	1.083.300
Kortfristede gældsforpligtelser		852.143	2.812.962
Gældsforpligtelser		852.143	29.603.209
Passiver		1.356.404	50.925.258
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

Noter

2022

2021

1. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.