

Investeringselskabet af 17/2/2011 ApS

Blågårdsstræde 5 D
4000 Roskilde
CVR-nr. 33 49 95 23

Årsrapport for 2015
(5. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 01. maj 2016

Flemming Fredborg Nielsen
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet: Investeringsselskabet af 17/2/2011 ApS
Blågårdsstræde 5 D
4000 Roskilde

CVR-nr.: 33 49 95 23

Stiftet: 17. februar 2011

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion Flemming Fredborg Nielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Investeringselskabet af 17/2/2011 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 1. juni 2016

I direktionen:

Flemming Fredborg Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Investeringsselskabet af 17/2/2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsselskabet af 17/2/2011 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 FSR – danske revisorerets 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.

Hellerup, den 1. juni 2016

AUGUSTA REVISION
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 44 53 86

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i andre selskaber samt hermed forbunden virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Vi henleder opmærksomheden på at der er usikkerhed forbundet ved måling af hensatte- og eventuel forpligtelser, da ejendomsprojektet i K/S Blegdammen og K/S Sydhavnen er behæftet med usikkerhed og der er efter salget af ejerandelene kun begrænset adgang til informationer om ejendomsprojekterne og kommanditselskaberne.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -138.087.

Egenkapitalen udgør kr. -471.788.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Investeringselskabet af 17/2/2011 ApS for 1. januar 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg 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

Omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen 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
Biler	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Skyldig skat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, dermed balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trin vist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
BRUTTORESULTAT		-197.984	546.323
Personaleomkostninger.....		<u>135.090</u>	<u>-1.788.925</u>
INDTJENINGSBIDRAG.....		-62.894	-1.242.602
Afskrivninger	2	<u>-107.082</u>	<u>-44.312</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-169.976	-1.286.914
Resultat af dattervirksomheder		0	-164.964
Resultat af associerede virksomheder		0	950.001
Finansielle indtægter		1.358	5.618
Finansielle omkostninger		<u>-6.016</u>	<u>-10.099</u>
RESULTAT FØR SKAT		-174.634	-506.358
Skat af årets resultat	3	<u>36.547</u>	<u>56.295</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-138.087</u></u>	<u><u>-450.063</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	88.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...		0	-124.165
Overført resultat		<u>-138.087</u>	<u>-413.898</u>
Disponeret i alt		<u><u>-138.087</u></u>	<u><u>-450.063</u></u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Driftsmateriel og inventar	2	<u>144.018</u>	<u>251.100</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>144.018</u>	<u>251.100</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>144.018</u>	<u>251.100</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		0	0
Andre tilgodehavender		<u>13.986</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>13.986</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>6.773</u>	<u>32.336</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>20.759</u>	<u>32.336</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>164.777</u></u>	<u><u>283.436</u></u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud		-551.788	-413.701
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>-471.788</u>	<u>-333.701</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat.....		<u>-30.048</u>	<u>6.499</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>-30.048</u>	<u>6.499</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Pengeinstitutter	5	<u>103.359</u>	<u>146.613</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>103.359</u>	<u>146.613</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	42.500	40.369
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		<u>520.754</u>	<u>423.656</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>563.254</u>	<u>464.025</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>666.613</u>	<u>610.638</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>164.777</u></u>	<u><u>283.436</u></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Personaleforhold	8		

Noter

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Vi henleder opmærksomheden på at der er usikkerhed forbundet ved måling af hensatte- og eventual forpligtelser, da ejendomsprojektet i K/S Blegdammen og K/S Sydhavnen er behæftet med usikkerhed og der er efter salget af ejerandelene kun begrænset adgang til informationer om ejendomsprojekterne og kommanditselskaberne.

2 Anlægsoversigt

Materielle anlægsaktiver

	Drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2015.....	295.412
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015.....	<u>295.412</u>
Afskrivninger 1. januar 2015.....	44.312
Årets afskrivninger	107.082
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2015.....	<u>151.394</u>
Regnsk. værdi pr. 31. december 2015.....	<u><u>144.018</u></u>

Afskrivninger

	2015	2014
Driftsmateriel og inventar	<u>107.082</u>	<u>44.312</u>
Afskrivninger i alt	<u><u>107.082</u></u>	<u><u>44.312</u></u>

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Refunderet skat datterselskab.....	0	-62.794
Regulering af hensættelse til udskudt skat	<u>-36.547</u>	<u>6.499</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>-36.547</u></u>	<u><u>-56.295</u></u>

Noter

4 Egenkapital	01/01-15	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-15
Anpartskapital.....	80.000	-	-	80.000
Nettoopskriv. efter den indre værdis metode	0	-	0	0
Overført resultat.....	-413.701	-	-138.087	-551.788
Henlagt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>-333.701</u>	<u>0</u>	<u>-138.087</u>	<u>-471.788</u>
			31/12-15	31/12-14
Selskabskapitalen er fordelt således:				
Kapitalandele, 80.000 stk. á nominelt kr. 1			<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

5 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-15	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
	Gæld i alt			
Gæld til pengeinstitutter	<u>145.859</u>	<u>42.500</u>	<u>103.359</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>145.859</u>	<u>42.500</u>	<u>103.359</u>	<u>0</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..

Selskabet har stillet pro-rata kaution for K/S Blegdammen, Køge til banklån der pr. 31. december 2015 ifg. det eksterne regnskab var trukket med mio. kr. 238 og K/S Sydhavnen I, Vordingborg trukket med mio. kr. 22. Selskabet har ikke information om hæftelsens størrelse pr. 31. december 2015.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til fordel for gæld til finansieringsinstitut givet sikkerhed i driftsmidler og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 144.

8 Personaleforhold	2015	2014
Lønninger	49.910	1.548.110
Andre omkostninger til social sikring.....	1.709	10.025
Regulering feriepengeforpligtelse.....	-193.514	193.514
Øvrige personaleomkostninger.....	<u>6.805</u>	<u>37.276</u>
Personale omkostninger i alt	<u><u>-135.090</u></u>	<u><u>1.788.925</u></u>