

21. MARTS 2011 INVEST K/S

Havneholmen 52, 5 tv
1561 København V

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2017

Torben Bagge
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden 21. MARTS 2011 INVEST K/S
Havneholmen 52, 5 tv
1561 København V

CVR-nr: 33584784

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for 21. Marts 2011 Invest K/S.

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.

Det er ledelsens opfattelse at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt. Der indstilles derfor til generalforsamlingen at revisionen for det næste regnskabsår også fravælges.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16/05/2017

Bestyrelse

Torben Bagge

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed inden for køb og salg af fast ejendom, udlejningsaktiviteter samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.690.026.

Egenkapitalen udgør kr. 5.054.087.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for 21. Marts 2011 Invest K/S 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 værdi-reguleringer 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingsomkostninger mv.

Finansielle poster

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

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendom måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen efter årsregnskabslovens § 38.

Dagsværdien er beregnet ud fra et samlet afkast på 9,64% ud fra det budgetterede resultat før finansielle poster.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontant-værdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		538.891	386.697
Ejendomsomkostninger		-147.554	-255.636
Administrationsomkostninger		-19.650	-187
Bruttoresultat		371.687	130.874
Resultat af ordinær primær drift		371.687	130.874
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.341.248	0
Andre finansielle indtægter	1	45.110	0
Øvrige finansielle omkostninger	2		
Andre finansielle omkostninger		-68.019	-102.837
Ordinært resultat før skat		1.690.026	28.037
Årets resultat		1.690.026	28.037
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.690.026	28.037
I alt		1.690.026	28.037

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.845.175	4.387.559
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.845.175	4.387.559
Anlægsaktiver i alt		6.845.175	4.387.559
Andre tilgodehavender		32.437	7.791
Periodeafgrænsningsposter		2.988	20
Tilgodehavender i alt		35.425	7.811
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.238.363	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.238.363	0
Likvide beholdninger		26.257	201.131
Omsætningsaktiver i alt		1.300.045	208.942
Aktiver i alt		8.145.220	4.596.501

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Andre reserver		2.108.473	0
Overført resultat		2.445.614	755.588
Egenkapital i alt		5.054.087	1.255.588
Gæld til realkreditinstitutter		2.951.182	59.241
Gæld til banker		0	950.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.303	1.655
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.648	40.908
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.288.473
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.091.133	3.340.913
Gældsforpligtelser i alt		3.091.133	3.340.913
Passiver i alt		8.145.220	4.596.501

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	0	755.588	1.255.588
Værdireguleringer af egenkapitalen	0	2.108.473	0	2.108.473
Årets resultat	0		1.690.026	1.690.026
Egenkapital, ultimo	500.000	2.108.473	2.445.614	5.054.087

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016 kr.	2015 kr.
Finansielle indtægter	45.110	0
	<u>45.110</u>	<u>0</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Andre finansielle omkostninger	-68.019	-102.837
	<u>-68.019</u>	<u>-102.837</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.387.559	0	0
Tilgang	1.116.368	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	5.503.927	0	0
Værdiregulering primo	0	0	0
Årets regulering	1.341.248	0	0
Værdiregulering ultimo	1.341.248	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.845.175	0	0