

# **Investeringselskabet af 1.7 2011 ApS**

CVR-nr. 33 78 00 44

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
29. april 2016

---

Norbert Schubert  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Investeringselskabet af 1.7 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 29. april 2016

### Direktion

Norbert Schubert  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i Investeringselskabet af 1.7 2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 1.7 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 29. april 2016

#### **Kroghede**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 32 76 07 75

Thomas Kroghede  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Investeringselskabet af 1.7 2011 ApS  
Martin Hansens Vej 14-16  
8500 Ebeltoft

CVR-nr.: 33 78 00 44  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Syddjurs Kommune

### Direktion

Norbert Schubert, direktør

### Revisor

Kroghede  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Sortemosevej 77  
8530 Hjortshøj

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringsselskabet af 1.7 2011 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>199.154</b>	<b>171.525</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-46.928</u>	<u>-46.928</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>152.226</b>	<b>124.597</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-37.544</u>	<u>-77.377</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>114.682</b>	<b>47.220</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-26.511</u>	<u>-6.874</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>88.171</u></b>	<b><u>40.346</u></b>
Overført overskud		<u>88.171</u>	<u>40.346</u>
		<b><u>88.171</u></b>	<b><u>40.346</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.563.744	2.610.672
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.563.744</u>	<u>2.610.672</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.563.744</u>	<u>2.610.672</u>
Andre tilgodehavender		0	26.999
Periodeafgrænsningsposter		18.152	17.920
<b>Tilgodehavender</b>		<u>18.152</u>	<u>44.919</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>121.498</u>	<u>111.833</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>139.650</u>	<u>156.752</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.703.394</u></u>	<u><u>2.767.424</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>306.114</u>	<u>217.942</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>386.114</u></b>	<b><u>297.942</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>50.364</u>	<u>41.995</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>50.364</u></b>	<b><u>41.995</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.187.284</u>	<u>1.264.046</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>1.187.284</u></b>	<b><u>1.264.046</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	75.740	75.477
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.265	70.248
Selskabsskat		27.702	8.930
Anden gæld		<u>955.925</u>	<u>1.008.786</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.079.632</u></b>	<b><u>1.163.441</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.266.916</u></b>	<b><u>2.427.487</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.703.394</u></b>	<b><u>2.767.424</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	37.544	77.377
	<u><b>37.544</b></u>	<u><b>77.377</b></u>
 <b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	18.142	2.230
Årets udskudte skat	8.369	3.945
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	699
	<u><b>26.511</b></u>	<u><b>6.874</b></u>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>2.657.600</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>2.657.600</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		46.928
Årets afskrivninger		<u>46.928</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>93.856</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><b>2.563.744</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	217.943	297.943
Årets resultat	0	88.171	88.171
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>306.114</u></b>	<b><u>386.114</u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2015</u>	<u>Gæld 31. december 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.339.523	1.263.024	75.740	1.036.097
	<b><u>1.339.523</u></b>	<b><u>1.263.024</u></b>	<b><u>75.740</u></b>	<b><u>1.036.097</u></b>

### 6 Eventualposter mv.

Ingen

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.263, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 2.564.

### 8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.