

IT-Craft Ejendomme ApS

Grimhøjvej 4A
8220 Brabrand

CVR-nr.: 33 87 51 26

Årsrapport for regnskabsåret 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12. september 2016

Rasmus Glibstrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for IT-Craft Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 12. september 2016

Direktion

Rasmus Glibstrup

Thomas Nordahl Vestergaard

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i IT-Craft Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for IT-Craft Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 12. september 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Jan Sejling Clausen, HD
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	IT-Craft Ejendomme ApS Grimhøjvej 4A 8220 Brabrand CVR-nr.: 33 87 51 26 Stiftet: 23. august 2011 Hjemstedskommune: Aarhus Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Rasmus Glibstrup Thomas Nordahl Vestergaard
Revision	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Århus C.

Resultatopgørelse

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	320.745	330.195
Dagsværdiregulering af gæld	<u>-69.604</u>	<u>-45.667</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	251.140	284.528
1 Finansielle omkostninger	<u>-284.812</u>	<u>-337.151</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-33.672	-52.624
Skat af årets resultat	7.423	22.658
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-26.249</u></u>	<u><u>-29.966</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>-26.249</u>	<u>-29.966</u>
Disponeret i alt	<u><u>-26.249</u></u>	<u><u>-29.966</u></u>

Balance

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Investeringsejendomme	5.003.394	4.250.000
Materielle anlægsaktiver	<u>5.003.394</u>	<u>4.250.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.003.394</u>	<u>4.250.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	270	56.208
Andre tilgodehavender	161.837	15.649
Periodeafgrænsningsposter	13.588	13.869
Tilgodehavender	<u>175.695</u>	<u>85.726</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>15.129</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>175.695</u>	<u>100.856</u>
AKTIVER	<u><u>5.179.089</u></u>	<u><u>4.350.856</u></u>

Balance

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
PASSIVER		
	80.000	80.000
	507.217	533.466
2	EGENKAPITAL	613.466
	154.253	166.582
	HENSATTE FORPLIGTELSE	166.582
3	Gæld til realkreditinstitutter	2.348.754
4	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	420.530
5	Deposita	71.646
	Langfristede gældsforpligtelser	2.840.930
	290.812	263.898
	209.267	0
	27.485	14.969
	941.277	389.853
	4.906	0
	12.500	61.158
	Kortfristede gældsforpligtelser	729.878
	GÆLDSFORPLIGTELSE	3.570.808
	PASSIVER	4.350.856
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Eventualforpligtelser	
8	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	284.812	337.151
	<u>284.812</u>	<u>337.151</u>
2 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført resultat, primo	533.466	563.431
Overført årets resultat	-26.249	-29.966
	<u>507.217</u>	<u>533.466</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.892.603	1.803.903
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	703.707	544.851
<i>Langfristet del</i>	<u>2.596.310</u>	<u>2.348.754</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	160.812	133.898
	<u>2.757.122</u>	<u>2.482.652</u>
4 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	311.862	420.530
<i>Langfristet del</i>	<u>311.862</u>	<u>420.530</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	130.000	130.000
	<u>441.862</u>	<u>550.530</u>
5 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	43.200	71.646
<i>Langfristet del</i>	<u>43.200</u>	<u>71.646</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>43.200</u>	<u>71.646</u>

Noter

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.757.122, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 4.875.000.		
Til sikkerhed for gæld til Nordea Bank Danmark A/S har selskabet udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 1.200.000.		
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet har stillet kaution for it-Craft A/S, maks. kr. 1.000.000.		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
8 Hovedaktivitet		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år besiddelse og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i de perioder lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

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 koncernselskaber 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 afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme værdisættes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Sejling Clausen

registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1207149598054

IP: 152.115.86.124

13-09-2016 kl. 13:32:07 UTC

NEM ID 

Rasmus Glibstrup

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-703792328111

IP: 87.50.52.239

13-09-2016 kl. 18:43:53 UTC

NEM ID 

Rasmus Glibstrup

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-703792328111

IP: 87.50.52.239

13-09-2016 kl. 18:43:53 UTC

NEM ID 

Thomas Nordahl Vestergaard

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-632861330881

IP: 80.62.116.102

14-09-2016 kl. 15:46:31 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2WM3B-XLU01-K4WUG-Y5APT-FD4L1-3ES3K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>