

Invest 2900-2930 ApS

Kirkevej 27

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 33879865

Årsrapport for 2016

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017

Jacob Schou
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Invest 2900-2930 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Invest 2900-2930 ApS.

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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 21. februar 2017

Direktion

Jacob Schou
Direktør

Invest 2900-2930 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Invest 2900-2930 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Invest 2900-2930 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 revisors Etske 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 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.

Frederiksberg, den 21. februar 2017

Revisorerne Bastian og Krause

Registrerede revisorer ApS

CVR-nr. 27335616

Bent Bastian

Registreret revisor

Invest 2900-2930 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Invest 2900-2930 ApS Kirkevej 27 2920 Charlottenlund
CVR-nr.	33879865
Stiftelsesdato	2. september 2011
Hjemsted	Gentofte
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Jacob Schou , Direktør
Revisor	Revisorerne Bastian og Krause Registrerede revisorer ApS Guldborgvej 8 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 27335616

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Invest 2900-2930 ApS for 2016 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

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Invest 2900-2930 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.564.222	57.374
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.495	-35.671
Driftsresultat		1.547.727	21.703
Finansielle indtægter		0	166
Finansielle omkostninger		-114.357	-136.285
Resultat før skat		1.433.370	-114.416
Skat af årets resultat		-290.404	17.315
Årets resultat		1.142.966	-97.101
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.142.966	-97.101
		1.142.966	-97.101

Invest 2900-2930 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.231.988	5.034.122
Materielle anlægsaktiver		2.231.988	5.034.122
Anlægsaktiver		2.231.988	5.034.122
Andre tilgodehavender		4.385.112	0
Udskudte skatteaktiver		14.516	87.670
Tilgodehavender		4.399.628	87.670
Likvide beholdninger		102.527	80.636
Omsætningsaktiver		4.502.155	168.306
Aktiver		6.734.143	5.202.428

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	80.000	80.000
Overført resultat	2	728.743	-414.222
Egenkapital		808.743	-334.222
Gæld til realkreditinstitutter		1.600.000	1.600.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.600.000	1.600.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.400	14.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Gæld til associerede virksomheder		4.080.000	3.908.500
Selskabsskat		217.250	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.325.400	3.936.650
Gældsforpligtelser		5.925.400	5.536.650
Passiver		6.734.143	5.202.428
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Virksomhedens formål	6		

Noter

	2016	2013
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000

Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

2. Overført resultat

Saldo primo	-414.223	-317.121
Årets afgang	1.142.966	-97.101
Saldo ultimo	728.743	-414.222

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.600.000	0	1.600.000
	1.600.000	0	1.600.000

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejendommen Frølichsvej 48, 2920 Charlottenlund er pantsat med kr. 38.000 til sikkerhed for ejendommens fællesudgifter samt 1.600.000 til sikkerhed for realkreditlån.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom og anden beslægtet virksomhed.