

INVEST EAV ApS

Viborggade 55, 3
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2016

Katrine Bruun Jeppesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

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

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

INVEST EAV ApS
Viborggade 55, 3
2100 København Ø

CVR-nr: 33883757

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Invest EAV ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 31/05/2016

Direktion

Katrine Bruun Jeppesen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision af årsrapporten for 2015 – og det indstilles ligeledes at det er gældende for årsrapporten for 2016

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er handel med og investering i finansielle aktiver, samt ejerskab af aktier og anpartar.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende, og er i overensstemmelse med det underliggende budget for 2015.

Der forventes et nul resultat i regnskabsåret 2016.

.....

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme og gældsforpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås 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

Driftsindtægter

Driftsindtægter indregnes efter faktureringskriterium

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på anlægsaktiver. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært på grundlag af kostprisen. Den forventede brugstid er opgjort til 3-5 år.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, deklarerede aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed

valuta.

....

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, samt aktiver indlagt til brug for ejendommenes beboere.

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger, og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Kostprisen for forbedringer af investeringsejendomme og bygninger under opførelse omfatter direkte underleverandøromkostninger m.v. samt påløbne rente- og driftsudgifter i byggefasen.

Dagsværdien fastlægges baseret på en afkastbaseret model, hvor værdien opgøres på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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 forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Skat

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.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 24,50 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst samt midlertidige forskelle på ikke afskrivningsberettiget goodwill.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen

sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|---------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 74.944 | -20.693 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 74.944 | -20.693 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -60.876 | -52.517 |
| Ordinært resultat før skat | | 14.068 | -73.210 |
| Skat af årets resultat | | -12.018 | 16.517 |
| Årets resultat | | 2.040 | -56.693 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 2.040 | -56.693 |
| I alt | | 2.040 | -56.693 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.320.000 | 1.320.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 1.320.000 | 1.320.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.320.000 | 1.320.000 |
| Udskudte skatteaktiver | | 75.465 | 87.483 |
| Tilgodehavender i alt | | 75.465 | 87.483 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 75.465 | 87.483 |
| Aktiver i alt | | 1.395.465 | 1.407.483 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 300.000 | 300.000 |
| Overført resultat | | -267.551 | -269.591 |
| Egenkapital i alt | | 32.449 | 30.409 |
| Gæld til banker | | 1.158.772 | 1.200.484 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.158.772 | 1.200.484 |
| Gæld til banker | | 25.000 | 25.000 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 179.244 | 151.590 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 204.244 | 176.590 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.363.016 | 1.377.074 |
| Passiver i alt | | 1.395.465 | 1.407.483 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Registreret kapital mv. kr. | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode kr. | Overført resultat kr. | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--|----------------------|
| Egenkapital, primo | 300.000 | 0 | -269.591 | 0 | 30.409 |
| Årets resultat | | | 2.040 | | 2.040 |
| Egenkapital, ultimo | 300.000 | 0 | -267.551 | 0 | 32.449 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger | Produktionsanlæg og maskiner | Andre Anlæg mv. |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Kostpris primo | 1.376.504 | 0 | 0 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 1.376.504 | 0 | 0 |
| Opskrivninger primo | 0 | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | -56.504 | 0 | 0 |
| Årets afskrivning | 0 | 0 | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -56.504 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.320.000 | 0 | 0 |

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebreve, nom 1.325.000 DKK i Grunde & Bygninger