

INVEST EAV ApS

Viborggade 55, 3
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2016 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

, den

Direktion

Katrine Bruun Jeppesen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision af årsrapporten for 2016 – og det indstilles ligeledes at det er gældende for årsrapporten for 2017.

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 2016.

Der forventes et nul resultat i regnskabsåret 2017.

.....

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 2016 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 22 % 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		0	74.944
Resultat af ordinær primær drift		0	74.944
Andre finansielle indtægter		34.266	0
Øvrige finansielle omkostninger		-14.499	-60.876
Ordinært resultat før skat		19.767	14.068
Skat af årets resultat		-4.349	-12.018
Årets resultat		15.418	2.040
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.418	2.040
I alt		15.418	2.040

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 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		71.116	75.465
Tilgodehavender i alt		71.116	75.465
Omsætningsaktiver i alt		71.116	75.465
Aktiver i alt		1.391.116	1.395.465

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Overført resultat		-252.133	-267.551
Egenkapital i alt		47.867	32.449
Gæld til banker		1.158.772	1.158.772
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.158.772	1.158.772
Gæld til banker		25.000	25.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		159.477	179.244
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		184.477	204.244
Gældsforpligtelser i alt		1.343.249	1.363.016
Passiver i alt		1.391.116	1.395.465

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	300.000	-267.551	32.449
Årets resultat		15.418	15.418
Egenkapital, ultimo	300.000	-252.133	47.867

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. 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