

ILJAZ INVEST APS  
ISLANDS BRYGGE 36B 4. 1.  
2300 KØBENHAVN S  
CVR: 34 21 87 57

---

# ÅRSRAPPORT 2016/17

5. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på den ordinære  
generalforsamling den 1. december 2017



Ercan Iljazovski  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse for 2016/17.....	9
Balance pr. 30.06.....	10
Balance pr. 30.06.....	11
Noter.....	12

**Selskabsoplysninger**

<b>Anpartsselskabet</b>	Iljaz Invest ApS Islands Brygge 36B 4. 1. 2300 København S
<b>CVR/SE – nr.</b>	34 21 87 57
<b>Hjemsted</b>	København
<b>Regnskabsår</b>	1.juli – 30. juni
<b>Direktion:</b>	Ercan Iljazovski

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01. juli 2016 – 30. juni 2017 for Iljaz Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. december 2017



Ercan Iljazovski

Direktion

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheden i regnskabsklasse B.

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg samt korttidsudlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktivitet og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på 348 t. kr. og selskabets balance pr. 30.06.2017 udviser en egenkapital på 3.801 t. kr. hvilket ses tilfredsstillende

### Året der gik og opfølgning på årets forventede udvikling

Der er i år købt yderligere én ejendom. Fortsat er formålet at ejendommene er for videresalg for øje. Ejendommene søges afhændet inden for det næste år. I mellemtiden vil der blive lavet korte lejekontrakter for at afdække de variable udgifter der nu er forbundet med ejendommene. Ligeledes er der afhændet ejendomme i år med god gevinst, hvilket er indregnet i nettoomsætningen.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2016/17 for Iljaz Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt finansielle omkostninger ved finansiel leasing.

**Selskabsskat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 1. år og derefter til dagsværdi. Der foretages nedskrivningstest på anlægsaktiverne årligt.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgs-tidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under driftsindtægter henholdsvis 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af det forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

**Andre finansielle anlægsaktiver**

Deposita optages til nominel værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensatte forpligtelse og eventualforpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.



**Resultatopgørelse for 2016/17**

	Note	2016/17	2015/16
<b>Nettoomsætning</b>		<b>750.359</b>	<b>1.150.474</b>
Variable omkostninger	2.	<u>-152.009</u>	<u>-137.269</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>598.350</b>	<b>1.013.205</b>
Eksterne omkostninger	3.	<u>-111.415</u>	<u>-56.183</u>
<b>Resultat før renter</b>		<b>486.935</b>	<b>957.022</b>
Af- og nedskrivninger på driftsmidler	4.	<u>-86.250</u>	<u>-31.250</u>
<b>Resultat før renter</b>		<b>400.685</b>	<b>925.772</b>
Finansielle indtægter		<u>-12.438</u>	<u>-482</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>388.248</b>	<b>925.290</b>
Skat af årets resultat	7.	<u>-85.414</u>	<u>-203.564</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>302.833</u></b>	<b><u>721.726</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udloddet udbytte		0	0
Overført resultat		<u>302.833</u>	<u>721.726</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>302.833</u></b>	<b><u>721.726</u></b>

**Balance pr. 30.06**

<b>Aktiver</b>	<b>Note</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle Anlægsaktiver</b>			
Driftsmidler	4.	-	143.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>-</u>	<u>143.750</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Periodisering		-	-
Ejendomme til salg	5.	5.897.863	7.253.269
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>5.897.863</u>	<u>7.253.269</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Bank		597.001	1.194
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>597.001</u>	<u>1.194</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>6.494.864</u>	<u>7.254.463</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.494.864</u>	<u>7.398.213</u>

## Balance pr. 30.06

### Passiver

	Note	2016/17	2015/16
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivning		2.311.058	2.311.058
Årets resultat		302.833	721.726
Overført fra tidligere år		1.061.922	340.196
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>3.755.813</u></b>	<b><u>3.452.980</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede Gældsforpligtelser</b>			
Udskudt skat	6.	653.817	653.817
Bankgæld		1.452.299	-
Gæld til anpartshaver		208.657	2.977.611
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.314.773</u></b>	<b><u>2.977.611</u></b>
<b>Kortfristede Gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af bankgæld		132.201	-
Periodisering		3.500	-
Skyldig Selskabsskat	7.	288.577	313.805
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>424.278</u></b>	<b><u>313.805</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.739.051</u></b>	<b><u>3.291.416</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.494.864</u></b>	<b><u>6.744.396</u></b>

## Noter

Note	2016/17	2015/16
<b>1. Selskabets væsentligste aktivitet er handel med ejendomme</b>		
<b>2. Variable omkostninger</b>		
Fællesomk, vand, varme og el	152.009	137.269
<b>3. Eksterne omkostninger</b>		
Autodrift	55.442	53.028
Administrationsomkostninger	55.973	3.155
<b>4. Materielle Anlægsaktiver</b>		
Primo Driftsmidler	175.000	-
Tilgang i årets løb	-	175.000
Afgang i årets løb	-57.500	-
<b>Materielle Anlægsaktiver i alt</b>	<b>117.500</b>	<b>175.000</b>
<b>Afskrivninger</b>		
Primo Afskrivninger	31.250	-
Årets af- og nedskrivninger	86.250	31.250
<b>Akk. Afskrivninger i alt</b>	<b>117.500</b>	<b>31.250</b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>-</b>	<b>143.750</b>
<b>5. Ejendomme til salg</b>		
Ejendomme til salg primo	4.281.373	3.176.998
Tilgang i årets løb	2.032.202	2.893.575
Afgang i årets løb	-3.387.608	-1.789.200
<i>Ejendomme til salg</i>	<i>2.925.967</i>	<i>4.281.373</i>
Dagsværdiregulering	2.971.896	2.971.896
<b>Ejendomme til salg ultimo</b>	<b>5.897.863</b>	<b>7.253.269</b>
<b>6. Udskudt skat</b>		
22 % af dagsværdiregulering af ejd. til salg	653.817	653.817
<b>7. Selskabsskat</b>		
Betalt skat	-110.642	-
Årets skat	85.414	203.564
Skyldig selskabsskat fra tidligere år	313.805	110.241
<b>Skyldig selskabsskat i alt</b>	<b>288.577</b>	<b>313.805</b>