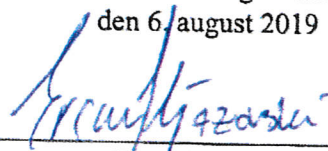


**Iljaz Invest ApS**  
CVR-nr. 34 21 87 57

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. august 2019



---

Ercan Iljazovski  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	10

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Iljaz Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

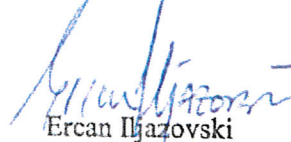
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for stadig opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. juli 2019

I direktionen:



Ercan Iljazovski

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Iljaz Invest ApS

### **Erklæring om review af årsregnskabet**

Vi har udført reviewet af årsregnskabet for Iljaz Invest ApS for regnskabsåret 2018/19. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Fremhævelse af forhold vedrørende reviewet**

Vi har ikke gennemgået sammenligningstillene som led i vores review.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

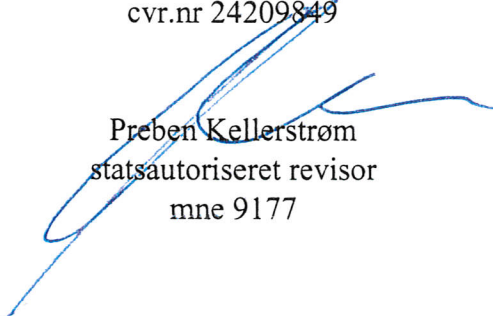
I tilknytning til vores review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Karlslunde, den 31. juli 2019

Revisam2000  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
cvr.nr 24209849



Preben Kellerstrøm  
statsautoriseret revisor  
mne 9177

**Selskabsoplysninger**

Selskabet	Iljaz Invest ApS Islands Brygge 36 B, 4. 1. 2300 København S
	CVR-nr. 34 21 87 57 Stiftet 27. januar 2012 Hjemsted København Regnskabsår 1. juli - 30. juni
Direktion	Ercan Iljazovski
Revisor	Revisam2000 Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Metalgangen 9C 2690 Karlslunde

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive investering med ejendomme.

### Resultatopgørelse for perioden 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2018/19 i kr.	2017/18 i kr.
Bruttofortjeneste.....	2.029.152	1.342.099
Afskrivninger.....	-84.742	0
Driftsresultat.....	1.944.410	1.342.099
Finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger.....	-122.017	-72.181
Ordinært resultat før skat.....	1.822.393	1.269.918
Skat af årets resultat.....	-405.713	-289.167
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b><u>1.416.680</u></b>	<b><u>980.751</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat.....	<u>1.416.680</u>	<u>980.751</u>
Disponeret.....	<u>1.416.680</u>	<u>980.751</u>



Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	2019 i kr.	2018 i kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme.....	6.465.000	5.897.863
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>0</u>	<u>449.742</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>6.465.000</u>	<u>6.347.605</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	<u>6.465.000</u>	<u>6.347.605</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender.....	<u>6.900.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt.....	<u>6.900.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger.....	<u>0</u>	<u>1.327.778</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	<u>6.900.000</u>	<u>1.327.778</u>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<b><u><u>13.365.000</u></u></b>	<b><u><u>7.675.383</u></u></b>

Balance pr. 30. juni

PASSIVER

<u>Note</u>	2019 i kr.	2018 i kr.
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	<u>5.487.206</u>	<u>4.656.564</u>
5 EGENKAPITAL I ALT.....	<u>5.567.206</u>	<u>4.736.564</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>746.109</u>	<u>653.817</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT.....	<u>746.109</u>	<u>653.817</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Ansvarlig lånekapital.....	418.248	418.248
Prioritetsgæld.....	3.967.878	0
Gæld til pengeinstitutter.....	<u>438.471</u>	<u>1.377.299</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>4.824.597</u>	<u>1.795.547</u>
3 Prioritetsgæld.....	103.548	0
Gæld til pengeinstitutter.....	1.089.657	131.008
Selskabsskat.....	610.892	358.447
Anden gæld.....	<u>422.991</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>2.227.088</u>	<u>489.455</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	<u>7.051.685</u>	<u>2.285.002</u>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<b><u>13.365.000</u></b>	<b><u>7.675.383</u></b>

**NOTER**

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt visse bestemmelser fra klasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet i 2018/19 ændret praksis med hensyn til indregningen af ejendomme fra handelsejendomme til investeringsejendomme, fordi dette vurderes at være mere retvisende.

Ændringen har ikke haft talmæssig effekt på resultat og egenkapital i sammenligningstallene for 2017/18 i årsrapporten 2018/19 og ej heller i resultat og egenkapital i 2018/19. Værdien af ejendommene var i årsrapporten 2017/18 vist som "Råvarer og hjælpematerialer" og er i sammenligningstallene i årsrapporten 2018/19 flyttet til "Investeringsejendomme. I årsrapporten 2017/18 var anført en "Reserve for opskrivninger" på kr. 2.311, som vedrørte opskrivning af ejendommene til dagsværdi. Denne opskrivning er i sammenligningstallene i årsrapporten 2018/19 overført til " Overført resultat".

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved salg og udlejning af ejendom samt viderefakturering af el, varme mv., indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, administration m.v.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

**Skat**

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**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Den årlige værdiregulering føres i resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år (scrapværdi 0 kr.)

**Materielle anlægsaktiver, fortsat**

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af driftsmidler opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Tilgodehavende**

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

**Egenkapital**

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

**Selskabsskat**

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til penge- og realkreditinstitutter og anden gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi. Kurstab ved lånoptagelse amortiseres over lånets løbetid.

## 2 Investeringsejendomme

Investeringsejendommene måles til dagsværdi på basis af indhentede salgsvurderinger på statusdagen foretaget af eksterne ejendomsmæglere. Såfremt en ejendom sælges i nyt år men tæt på statusdagen, så anvendes salgsprisen som udtryk for dagsværdien.

Dagsværdien på investeringsejendommene udgør pr. 30. juni 2019 t.kr. 6.465. Købsprisen incl. forbedringer og handelsomkostninger udgør t.kr. 3.010 og opskrivningen til dagsværdi udgør t.kr. 3.455.

## 3 Ansvarlig lånekapital

Den ansvarlige lånekapital, kr. 418.248, hvortil ingen forpligtelser for anpartshaver er tilknyttet, overføres til anpartshavers mellemregning fra og med regnskabsåret 2019/2020.

## 4 Egenkapital

	2018 i kr.	2017 i kr.
Anpartskapital:		
Anpartskapital 1. januar 2018.....	80.000	80.000
Anpartskapital, tilgang.....	0	0
Anpartskapital 31. december 2018.....	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat:		
Overført resultat 1. januar 2018.....	4.656.564	3.675.813
Regulering tidligere år.....	-586.038	0
Henlagt af årets resultat.....	<u>1.416.680</u>	<u>980.751</u>
Overført resultat 31. december 2018.....	<u>5.487.206</u>	<u>4.656.564</u>
Forslag til udbytte:		
Forslag til udbytte 1. januar 2018.....	0	0
Udbetalt udbytte.....	0	0
Henlagt af årets resultat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte 31. december 2018.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt.....	<u><u>5.567.206</u></u>	<u><u>4.736.564</u></u>

## **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker er udstedt pant i investeringsejendomme i alt 4.200 t.kr. Desuden er udstedt ejerpantebrev som ligger i eget depot kr. 1.600.