



T. Rasmussen Revision
Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab

Tom Rasmussen
Ole Larsensvej 1
2670 Greve

Telefon: 30 61 09 47
Hjemmeside: www.t2r.dk
Mail: tr@t2r.dk
Danske Bank: 0434-0010693608
CVR-nr: 32 94 24 90

Investeringselskabet af 12. juni 2013 ApS

CVR-nr. 35 37 91 85

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. decembet 2016

Kystvejen 28

2770 Kastrup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

22. juni 2017

Diregent

Bjørn Carsten Skouenby

Selskabsoplysninger

Selskab

Investeringselskabet af 12. juni 2013 ApS

Kystvejen 28

2770 Kastrup

CVR-nr.: 35 37 91 85

Regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. decembet 2016

Hjemstedskommune: Tårnby

Direktion

Sofie Katrine Lorentzen

Revision

T. Rasmussen Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Investeringselskabet af 12. juni 2013 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 resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårnby den 22. juni 2017

Direktion

Sofie Katrine Lorentzen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Investeringselskabet af 12. juni 2013 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet af 12. juni 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, 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.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, den 22. juni 2017

T. Rasmussen Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32942490

Tom Rasmussen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at drive virksomhed med udlejning, formidling og administration af ejendomme, investering i ejendomme, investering generelt, rådgivning vedrørende investeringer samtanden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 3.181.344 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.779.322 og en egenkapital på kr. 3.043.155.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017 forventes at være positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2016

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af udbytter.

Indtægter af kapitalandele i partnerselskaber

Indtægter af kapitalandele i partnerselskaber består af vedtagne udlodninger fra partnerselskabet.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med sin dattervirksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og partnerselskaber

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives der til den lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat	-56.080	-11.750
Resultat af ordinær primær drift	-56.080	-11.750
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.039.865	0
2 Andre finansielle indtægter	238.007	92.500
2 Øvrige finansielle omkostninger	-562	-102.774
Ordinært resultat før skat	3.221.230	-22.024
3 Skat af ordinært resultat	-39.886	5.176
Årets resultat	3.181.344	-16.848
 Forslag til resultatdisponering		
Udbytte udbetalt i årets løb	103.486	0
Overført resultat	3.077.858	-16.848
	3.181.344	-16.848

Balance pr. 31. decembet 2016

	2016 kr.	2015 kr.
Kunst	139.000	0
Materielle anlægsaktiver	139.000	0
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	100.000	50.000
Skovlunde Invest PS	250.000	0
Finansielle anlægsaktiver	350.000	50.000
Anlægsaktiver	489.000	50.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.637.944	0
Andre tilgodehavender	676.286	0
Tilgodehavender	2.314.230	0
Værdipapirer og kapitalandele	893.071	0
Likvide beholdninger	83.021	16.171
Omsætningsaktiver	3.290.322	16.171
Aktiver	3.779.322	66.171

Balance pr. 31. decembet 2016

	2016	2013
	kr.	kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.963.155	-114.703
5 Egenkapital	<u>3.043.155</u>	<u>-34.703</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	139.870	46.793
Selskabsskat	431.231	36.956
Anden gæld	165.066	17.125
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>736.167</u>	<u>100.874</u>
Gældsforpligtelser	<u>736.167</u>	<u>100.874</u>
Passiver	<u>3.779.322</u>	<u>66.171</u>

Noter

Pantsætninger og sikkerheder	6
Øvrige nærtstående parter	7
Nærtstående parter	8

Noter

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede

1 virksomheder

Salg af HCØ 65-69 ApS	3.039.865	0
I alt	<u>3.039.865</u>	<u>0</u>

2 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	238.007	92.500
Øvrige finansielle omkostninger	-562	-102.774
I alt	<u>237.445</u>	<u>-10.274</u>

3 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	39.886	-5.176
Årets regulering af udskudt skat	0	0
I alt	<u>39.886</u>	<u>-5.176</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris 1. januar 2016	90.000
Tilgang	50.000
Afgang	0
Kostpris 31. decembet 2016	140.000
Nettonedskrivninger 1. januar 2016	-40.000
Årets nedskrivning	0
Nettoopskrivninger 31. decembet 2016	-40.000
Regnskabsmæssig værdi 31. decembet 2016	100.000
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2016	50.000

	Egenkapital nom.	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
DLV ApS	50.000			
Udviklingselskabet af 7. august 2014 ApS	50.000	37.153	100%	87.153

Alle selskaber har hjemsted i Danmark.

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	-114.703	0	-34.703
Udloddet ordinært udbytte for 2016			-103.486	-103.486
Overført resultat		3.181.344		3.181.344
Egenkapital 31. decembet 2016	80.000	3.066.641	-103.486	3.043.155

Der er ikke sket ændringer i virksomhedens kapital de seneste 3 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

6 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for datterselskabet DLV 5 ApS, hvorfor der henvises til dette selskab årsrapport.

Selskabet er moderselskabet og administrationsselskab for datterselskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter på kr. 464.703 og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

8 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Sofie Katrine Lorentzen
Kærlodden 65
2760 Målev

Grundlag

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Sofie Katrine Lorentzen

Direktør

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af anparpskapitalen.

Sofie Katrine Lorentzen
Kærlodden 65
2760 Målev