

IMMOBILIARE ApS

**Fort Alle 13
2800 Kgs. Lyngby**

CVR-nr. 35 53 01 69

**Årsrapport for 2017
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. maj 2018

Jan Poul Sissener Bonafede
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for IMMOBILIARE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 10. maj 2018

Direktion

Jan Bonafede
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

IMMOBILIARE ApS
Fort Alle 13
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 35 53 01 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 14. november 2013

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Jan Bonafede, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, drift og udvikling af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 219.642, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 949.024.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IMMOBILIARE ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttotab		-38.670	507
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-38.670	507
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-15</u>
Resultat før finansielle poster		-38.670	492
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		200.000	0
Finansielle indtægter	2	127.640	145
Finansielle omkostninger	3	<u>-62.640</u>	<u>-129</u>
Resultat før skat		226.330	508
Skat af årets resultat	4	<u>-6.688</u>	<u>-112</u>
Årets resultat		<u>219.642</u>	<u>396</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>219.642</u>	<u>396</u>
		<u>219.642</u>	<u>396</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>160.750</u>	<u>160</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>160.750</u>	<u>160</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>160.750</u>	<u>160</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.694.063	3.726
Andre tilgodehavender		<u>56.124</u>	<u>69</u>
Tilgodehavender		<u>2.750.187</u>	<u>3.795</u>
Likvide beholdninger		<u>25.729</u>	<u>76</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.775.916</u>	<u>3.871</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.936.666</u></u>	<u><u>4.031</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		869.024	649
Egenkapital	5	<u>949.024</u>	<u>729</u>
Ansvarlig lånekapital		0	1.430
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>0</u>	<u>1.430</u>
Banker		0	1.415
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6
Gæld til tilknyttede virksomheder		185.377	4
Gæld til associerede virksomheder		210.458	201
Skyldigt sambeskatningsbidrag		6.688	120
Anden gæld		1.585.119	126
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.987.642</u>	<u>1.872</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.987.642</u>	<u>3.302</u>
Passiver i alt		<u>2.936.666</u>	<u>4.031</u>
Eventualposter m.v.	7		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>127.640</u>	<u>145</u>
	<u>127.640</u>	<u>145</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.876	1
Andre finansielle omkostninger	<u>52.764</u>	<u>128</u>
	<u>62.640</u>	<u>129</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	6.688	120
Regulering af udskudt skat	0	-2
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-6</u>
	<u>6.688</u>	<u>112</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	649.382	729.382
Årets resultat	0	219.642	219.642
Egenkapital 31. december 2017	80.000	869.024	949.024

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	1.430.000	0	0	0
	1.430.000	0	0	0

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Corona Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.