

**Inter Homes Invest ApS
Edison Park 4
6715 Esbjerg
CVR-nr. 35658483**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.06.2016

Dirigent

Navn: Lars Kjærgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Inter Homes Invest ApS
Edison Park 4
6715 Esbjerg

CVR-nr.: 35658483

Stiftet: 06.02.2014

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Per Vincens Nielsen, Formand
Søren Kjærgaard
Lars Kjærgaard

Direktion

Lars Kjærgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Inter Homes Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 24.06.2016

Direktion

Lars Kjærgaard

Bestyrelse

Per Vincens Nielsen
Formand

Søren Kjærgaard

Lars Kjærgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Inter Homes Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Inter Homes Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Esbjerg, den 24.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Flemming Kùhl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 23 t.kr.

Resultatet har i 2015 været påvirket af omkostninger afholdt i forbindelse med ændring af projekter.

Virksomheden forventer et positiv resultat for 2016.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi 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 eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er knyttet til ophørende aktiviteter, jf. ovenfor.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		64.596	41.937
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(95.370)</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(30.774)	41.937
Skat af ordinært resultat	2	<u>7.300</u>	<u>(11.252)</u>
Årets resultat		<u>(23.474)</u>	<u>30.685</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(23.474)</u>	<u>30.685</u>
		<u>(23.474)</u>	<u>30.685</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		5.319.155	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.319.155</u>	<u>0</u>
 Anlægsaktiver		 <u>5.319.155</u>	 <u>0</u>
 Aktiver bestemt for salg		 0	 1.426.693
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>1.426.693</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 0	 1.448
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.448</u>
 Likvide beholdninger		 <u>904</u>	 <u>0</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>904</u>	 <u>1.428.141</u>
 Aktiver		 <u>5.320.059</u>	 <u>1.428.141</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		7.211	30.685
Egenkapital		<u>57.211</u>	<u>80.685</u>
Udskudt skat		5.400	12.700
Hensatte forpligtelser		<u>5.400</u>	<u>12.700</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.832.532	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.832.532</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	75.000	0
Bankgæld		0	1.108.244
Deposita		76.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.248.916	202.012
Anden gæld	5	24.500	24.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.424.916</u>	<u>1.334.756</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.257.448</u>	<u>1.334.756</u>
Passiver		<u>5.320.059</u>	<u>1.428.141</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	30.685	80.685
Årets resultat	0	(23.474)	(23.474)
Egenkapital ultimo	50.000	7.211	57.211

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
1. Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger i øvrigt	95.255	0	
Øvrige finansielle omkostninger	115	0	
	<u>95.370</u>	<u>0</u>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
2. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	0	(1.448)	
Ændring af udskudt skat	(7.300)	12.700	
	<u>(7.300)</u>	<u>11.252</u>	
		<u>Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.</u>	
3. Materielle anlægsaktiver			
Overførsler		1.426.693	
Tilgange		3.892.462	
Kostpris ultimo		<u>5.319.155</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>5.319.155</u>	
	<u>Forfald inden for 12 måne- der 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	75.000	3.832.532	3.665.000
	<u>75.000</u>	<u>3.832.532</u>	<u>3.665.000</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
5. Anden gæld			
Andre skyldige omkostninger	24.500	24.500	
	<u>24.500</u>	<u>24.500</u>	

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte og selskabsskatte inden for sambeskatningskredsen.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.394 kr.