

IWSA INVEST IVS

Kildevældsvej 1
9000 Aalborg

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/11/2016

Willy Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

IWSA INVEST IVS
Kildevældsvej 1
9000 Aalborg

CVR-nr: 35680845
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse

Nordjyske Bank

Revisor

REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
Aalborgvej 3
9280 Storvorde
DK Danmark
CVR-nr: 25900405
P-enhed: 1008283253

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Iwsa Invest IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Iwsa Invest IVS for regnskabsåret 01.07.15 – 30.06.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mou, 24/11/2016

Tommy Thulstrup
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
CVR: 25900405

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for 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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i takt med at de indtjenes, i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med en kapitaliseringsfaktor på 5%.

Idet målingen er til dagsværdi afskrives der ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		-685	118.893
Resultat af ordinær primær drift		-685	118.893
Øvrige finansielle omkostninger		-137.228	-173.194
Ordinært resultat før skat		-137.913	-54.301
Skat af årets resultat		0	-12.740
Årets resultat		-137.913	-67.041
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-137.913	-67.041
I alt		-137.913	-67.041

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.500.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.500.000	4.500.000
Anlægsaktiver i alt		4.500.000	4.500.000
Andre tilgodehavender		0	10.519
Tilgodehavender i alt		0	10.519
Omsætningsaktiver i alt		0	10.519
Aktiver i alt		4.500.000	4.510.519

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		1.000	1.000
Overført resultat		-204.954	-67.041
Egenkapital i alt		-203.954	-66.041
Hensættelse til udskudt skat		12.740	12.740
Hensatte forpligtelser i alt		12.740	12.740
Gæld til realkreditinstitutter		2.361.537	2.390.551
Gæld til banker		1.043.007	1.196.345
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.404.544	3.586.896
Gæld til realkreditinstitutter		29.013	28.785
Gæld til banker		329.685	342.990
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.736	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		218.864	24.541
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		104.935	19.242
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		585.437	561.366
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.286.670	976.924
Gældsforpligtelser i alt		4.691.214	4.563.820
Passiver i alt		4.500.000	4.510.519

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Kostpris primo	4.443.387	0
Tilgang	0	4.443.387
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	4.443.387	4.443.387
Værdiregulering primo	56.613	0
Årets værdiregulering	0	56.613
værdireguleringer ultimo	56.613	56.613
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.500.000	4.500.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.390.550	29.013	2.361.537	1.948.951
Kreditinstitutter	1.198.007	155.000	1.043.007	412.007
	3.770.681	184.013	3.404.544	2.360.958

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og ejendomsinvestering.

Fravalg af revision

Direktionen anser betingelserne for fortsat at fravælge revision for opfyldt.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt kr. 5.500.000 til sikkerhed bankgæld med en restgæld på kr. 1.372.692.

Endvidere har selskabet deponeret realkreditpantebrev kr. 2.455.000 med en restgæld på kr. 2.390.550

Realkredit- og ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2016 udgør kr. 4.500.000

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke haft personale i regnskabsperioden