

IWSA INVEST IVS

Kildevældsvej 1
9000 Aalborg

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/12/2019

Willy Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

IWSA INVEST IVS
Kildevældsvej 1
9000 Aalborg

CVR-nr: 35680845
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Revisor

BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Voergårdvej 2
9200 Aalborg SV
DK Danmark
CVR-nr: 32895468
P-enhed: 1016042087

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Iwsa Invest IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Iwsa Invest IVS for regnskabsåret 01.07.2018 – 30.06.2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 06/12/2019

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr.: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 5-5,5%.

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

Aktiver med en kostpris på under 13.800 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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		265.042	270.064
Resultat af ordinær primær drift		265.042	270.064
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-121.496	-137.858
Ordinært resultat før skat		143.546	132.206
Skat af årets resultat	1	-32.926	-1.200
Årets resultat		110.620	131.006
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		110.620	131.006
I alt		110.620	131.006

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		4.600.000	4.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.600.000	4.600.000
Anlægsaktiver i alt		4.600.000	4.600.000
Aktiver i alt		4.600.000	4.600.000

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		1.000	1.000
Reserve for Iværksætterselskab		39.000	0
Overført resultat		184.244	112.624
Egenkapital i alt		224.244	113.624
Hensættelse til udskudt skat		34.450	34.450
Hensatte forpligtelser i alt		34.450	34.450
Gæld til realkreditinstitutter		2.087.984	2.240.358
Gæld til banker		512.985	700.948
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.600.969	2.941.306
Gæld til realkreditinstitutter		151.959	89.994
Gæld til banker		397.592	394.879
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	18.767
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	257.636
Skyldig selskabsskat		34.126	1.200
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		160.303	114.935
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		996.357	633.209
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.740.337	1.510.620
Gældsforpligtelser i alt		4.341.306	4.451.926
Passiver i alt		4.600.000	4.600.000

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	32.550	1.200
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	376	0
	32.926	1.200

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Kostpris primo	4.443.387	4.443.387
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	4.443.387	4.443.387
Værdiregulering primo	156.613	156.613
Årets værdiregulering	0	0
værdireguleringer ultimo	156.613	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	4.600.000	4.600.000

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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. 910.577.

Endvidere har selskabet deponeret realkreditpantebrev kr. 2.455.000 med en restgæld på kr. 2.239.943

Realkredit- og ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2018 udgør kr. 4.600.000