

IWSA INVEST IVS

Kildevældsvej 1
9000 Aalborg

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/12/2020

Willy Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

IWSA INVEST IVS
Kildevældsvej 1
9000 Aalborg

CVR-nr: 35680845
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Revisor

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for IWSA INVEST IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 30/11/2020

Direktion

Willy Andersen
Direktør

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 01.07.2019 – 30.06.2020 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, 30/11/2020

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		176.630	265.042
Resultat af ordinær primær drift		176.630	265.042
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.000.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-120.586	-121.496
Ordinært resultat før skat		1.056.044	143.546
Skat af årets resultat	1	-232.900	-32.926
Årets resultat		823.144	110.620
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for iværksætterselskab		0	39.000
Overført resultat		823.144	71.620
I alt		823.144	110.620

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		5.600.000	4.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.600.000	4.600.000
Anlægsaktiver i alt		5.600.000	4.600.000
Andre tilgodehavender		14.034	0
Tilgodehavender i alt		14.034	0
Omsætningsaktiver i alt		14.034	0
Aktiver i alt		5.614.034	4.600.000

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		1.000	1.000
Reserve for Iværksætterselskab		39.000	39.000
Overført resultat		1.007.388	184.244
Egenkapital i alt		1.047.388	224.244
Hensættelse til udskudt skat		254.450	34.450
Hensatte forpligtelser i alt		254.450	34.450
Gæld til realkreditinstitutter		1.934.900	2.087.984
Gæld til banker		333.117	512.985
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.268.017	2.600.969
Gæld til realkreditinstitutter		152.837	151.959
Gæld til banker		502.464	397.592
Skyldig selskabsskat		45.450	34.126
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		240.916	160.303
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.102.512	996.357
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.044.179	1.740.337
Gældsforpligtelser i alt		4.312.196	4.341.306
Passiver i alt		5.614.034	4.600.000

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	12.900	32.550
Ændring af udskudt skat	220.000	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	376
	232.900	32.926

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2019/20 kr.	2018/19 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	1.000.000	0
værdireguleringer ultimo	1.156.613	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	5.600.000	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. 835.581.

Endvidere har selskabet deponeret realkreditpantebrev kr. 2.455.000 med en restgæld på kr. 2.087.737

Realkredit- og ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2020 udgør kr. 5.600.000