

# Selskabet af 20. maj 2014 IVS

Ceresbyen 66 5.4, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 35 86 10 92

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2019.

---

Torben Korsager Andersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Selskabet af 20. maj 2014 IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 20. marts 2019

### **Direktion**

Torben Korsager Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Selskabet af 20. maj 2014 IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskabet af 20. maj 2014 IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 20. marts 2019

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Preben Dunker**  
statsautoriseret revisor  
mne9228

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Selskabet af 20. maj 2014 IVS Ceresbyen 66 5.4 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 35 86 10 92
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Torben Korsager Andersen
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive detailhandel samt enhver aktivitet der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 68.370 kr. mod 31.637 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -19.509 kr. mod -17.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Selskabet af 20. maj 2014 IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger sker over 50 år, og afskrivningsgrundlaget opgøres som 25 % af kostprisen, hvis ikke andre forhold fastsætter en anden scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for iværksætterselskaber

Virksomheden overfører mindst 25 % af årets overskud til reserve for iværksætterselskaber under egenkapitalen. Overførsel af 25 % af årets overskud fortsætter indtil virksomhedskapitalen og reserven for iværksætterselskaber samlet udgør 50.000 kr.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Selskabet af 20. maj 2014 IVS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>68.370</b>	<b>31.637</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.887	-5.113
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-84.892</u>	<u>-46.868</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-26.409</b>	<b>-20.344</b>
Skat af årets resultat	<u>6.900</u>	<u>3.344</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-19.509</u></b>	<b><u>-17.000</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-19.509</u>	<u>-17.000</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-19.509</u></b>	<b><u>-17.000</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	1.996.260	2.006.147
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.996.260</u>	<u>2.006.147</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.996.260</u></b>	<b><u>2.006.147</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	6.900	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>3.344</u>
Tilgodehavender i alt	<u>6.900</u>	<u>3.344</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>83.412</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt	<u>83.412</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>47.871</u>	<u>66.119</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>138.183</u></b>	<b><u>69.463</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.134.443</u></b>	<b><u>2.075.610</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	1	1
4	Overført resultat	2.082.728	-26.375
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.082.729</u></b>	<b><u>-26.374</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	43.880	43.880
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>43.880</u>	<u>43.880</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	0	2.049.979
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.675	3.125
	Anden gæld	159	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.834</u>	<u>2.058.104</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>51.714</u></b>	<b><u>2.101.984</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.134.443</u></b>	<b><u>2.075.610</u></b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	81.977	46.825
Andre finansielle omkostninger	2.915	43
	<u><b>84.892</b></u>	<u><b>46.868</b></u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	2.011.260	0
Tilgang i årets løb	0	2.011.260
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.011.260</b></u>	<u><b>2.011.260</b></u>
Afskrivninger primo	-5.113	0
Årets afskrivninger	-9.887	-5.113
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<u><b>-15.000</b></u>	<u><b>-5.113</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.996.260</b></u>	<u><b>2.006.147</b></u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	1	1
	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-26.375	-9.375
Årets overførte overskud eller underskud	-19.509	-17.000
Koncerntilskud	2.128.612	0
	<u><b>2.082.728</b></u>	<u><b>-26.375</b></u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med 8270 ApS, CVR-nr. 29974624 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Vi henviser til regnskabet for 8270 ApS for oplysninger om den samlede nettoforpligtelse i sambeskatningen.