

**Ejendoms Invest Barcelona ApS**


Gothersgade 3, 2. sal  
1123 København K

**CVR-NR. 36 72 25 09**

**ÅRSRAPPORT FOR 2017**

**(3. REGNSKABSÅR)**

Forelagt og godkendt på generalforsamlingen den 5/12-2018



Dirigent - Beatrice A. E. Merrild

**INDHOLDSFORTEGNELSE****SIDE**

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger og revisors erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter inkl. anvendt regnskabspraksis	8

**Selskabsoplysninger**

Ejendoms Invest Barcelona ApS  
Tuborg Boulevard 12  
2900 København

CVR NR:	36 72 25 09
Stiftet:	23. januar 2015
Hjemsted:	København
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Bestyrelse:  
Ingen

Direktion:  
Beatrice A. E. Merrild  
Calle Trafalgar 14 Atico  
E-08001 Barcelona  
Spanien

Revisor:  
REV og RÅD registreret revisionsanpartsselskab  
Bymidten 80  
3500 Værløse  
CVR NR: 32 94 26 60

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentlige aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering, renovering og salg af ejendomme.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Ejendoms Invest Barcelona ApS.

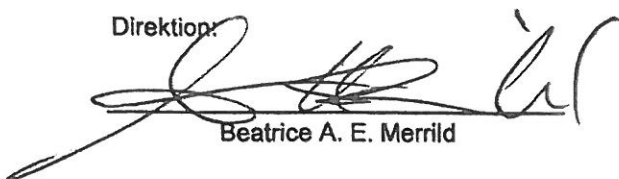
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse, samtidig med det bekræftes, at betingelserne for fravalg af revision af årsrapporten er opfyldt.

København, den 19. februar 2018

Direktion:



Beatrice A. E. Merrild

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i Ejendoms Invest Barcelona ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendoms Invest Barcelona ApS for 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter inkl. anvendt regnskabspraksis

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

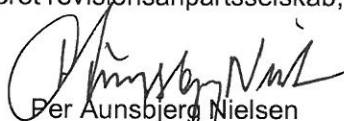
Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af denne årsrapport i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Værløse, den 19. februar 2018

REV og RÅD registreret revisionsanpartsselskab, cvr.nr. 32 94 26 60



Per Aunsbjerg Nielsen

Registreret revisor

MNE-nr. 1023

Note**RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

	<b>2017</b>	<b>2016</b> <b>T.kr</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>	-9.227	79
Finansielle indtægter	122.800	119
Finansielle omkostninger	-106.045	-106
<b>Resultat før skat</b>	7.528	92
1. Skat af årets resultat	-6.928	-20
<b>Årets resultat</b>	<u>600</u>	<u>72</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>600</u>	<u>72</u>
	<u>600</u>	<u>72</u>

Note**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b>2017</b>	<b>2016</b> T.kr
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.982	33
Mellemregning med søsterselskab	<u>3.631.716</u>	<u>3.509</u>
	<u>3.664.698</u>	<u>3.542</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 28.301	 43
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>3.692.999</u>	<u>3.585</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.692.999</u></u>	<u><u>3.585</u></u>



<b>BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b> T.kr
<u>Note</u>	<b>PASSIVER</b>		
2.	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Selskabskapital	50.000	50
	Overført resultat	634	0
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>50.634</b>	<b>50</b>
	<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
3.	Øvrige lån	3.633.900	3.528
	<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>3.633.900</b>	<b>3.528</b>
	<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
	Selskabsskat	1.706	2
	Anden gæld	6.759	5
	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>8.465</b>	<b>7</b>
	<b>GÆLD I ALT</b>	<b>3.642.365</b>	<b>3.535</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.692.999</b>	<b>3.585</b>
4.	Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
5.	Anvendt regnskabspraksis		

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

	<u>2017</u>	<u>2016</u> T.kr
<b>1. Selskabsskat:</b>		
De i regnskabet opførte selskabsskatter er beregnet ud fra gældende skattelovgivning.		
Beregnet selskabsskat for året, inkl. godtgørelse	1.706	1
Regulering af skat tidligere år	5.222	0
Beregnet regulering udskudt skat (se nedenfor)	0	19
	<u>6.928</u>	<u>20</u>
<b>Udskudt skat:</b>		
Udskudt skat fremkommer som skatten af følgende poster:		
Fremført skattemæssigt underskud	0	-86
Beregningsgrundlag (22%)	0	-86
Udskudt skat primo	0	-19
Udskudt skat ultimo	0	0
Regulering udskudt skat 2017	0	19

**2. Egenkapital**

	Virksomhed: Kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkap. i alt
Egenkapital, primo	50.000	34	0	50.034
Årets resultat		600		600
Udbytte		0	0	0
Egenkapital, ultimo	<u>50.000</u>	<u>634</u>	<u>0</u>	<u>50.634</u>

**3. Langfristet gæld**

Al langfristet gæld er afdraget indenfor en perioden af 1-5 år.

**4. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser m.v.**

Der er ikke foretaget pantsætninger eller indgået veksel-, kautions- eller garantiforpligtelser.

## **5. Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg fra klasse C, og i øvrigt på nedenstående nærmere beskrevne principper. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

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 ressourcer 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 for hver enkel regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer og serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen når risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorhold m.m.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.m.

### **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, med tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### **Omsætningsaktiver**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag for hensættelser og tab, ud fra en individuel vurdering.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser iøvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til den nominelle værdi.