

# **IVS City of Industry**

Sudergade 11  
3000 Helsingør

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/05/2017**

**Peter Christiansen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

IVS City of Industry

Sudergade 11

3000 Helsingør

Telefonnummer: 60917274

e-mailadresse: peterus@gmail.com

CVR-nr: 36927623

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for IVS City of Industry.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. maj 2017

Direktion

Peter Christiansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

, den

**Direktion**

Peter Christiansen

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har udviklet sig tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## GENERELT

Årsregnskabet for IVS City of Industry for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt

anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		292.231	215.800
Vareforbrug .....		-73.205	-55.000
Andre eksterne omkostninger .....		-629	
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>218.397</b>	<b>160.800</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>218.397</b>	<b>160.800</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-82.987	-44.193
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>135.410</b>	<b>116.607</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>135.410</b>	<b>116.607</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		135.410	116.607
<b>I alt .....</b>		<b>135.410</b>	<b>116.607</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		3.110.000	3.110.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.110.000</b>	<b>3.110.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.110.000</b>	<b>3.110.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		282.345	103.607
Andre tilgodehavender .....		5.700	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>288.045</b>	<b>103.607</b>
Likvide beholdninger .....		22.165	12
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>310.210</b>	<b>103.619</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.420.210</b>	<b>3.213.619</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		12	12
Overført resultat .....		252.017	116.607
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>252.029</b>	<b>116.619</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.998.576	3.033.000
Deposita .....		93.000	64.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.091.576</b>	<b>3.097.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		73.205	
Skyldig selskabsskat .....		3.400	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>76.605</b>	
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.168.181</b>	<b>3.097.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.420.210</b>	<b>3.213.619</b>