

# Xpert Byg IVS

Råbroparken 44  
2765 Smørum

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/02/2018**

---

**Ahmet Karakoc**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Xpert Byg IVS  
Råbroparken 44  
2765 Smørum

Telefonnummer: 26242363

e-mailadresse: info@xpertbyg.dk

CVR-nr: 36985038

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01. januar 2017 - 31. december 2017 for Xpert Byg IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, 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 01. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 17/02/2018

## Direktion

Ahmet Karakoc

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 at være opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed og herunder udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på 12 t.kr.. Selskabets balance udviser en aktivmasse på 1.003 t.kr. og en egenkapital på 13 t.kr.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til k øber har fundet sted. Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter .

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til fællesudgifter, ejendomsskatter, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, a conto restancer mm.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## Balance

**Grunde og bygninger**

Ejendomme måles til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Ejendommene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		69.300	38.250
Eksterne omkostninger .....		-34.228	-35.703
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>35.072</b>	<b>2.547</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>35.072</b>	<b>2.547</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-19.687	-13.772
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>15.385</b>	<b>-11.225</b>
Skat af årets resultat .....	1	-3.385	2.470
<b>Årets resultat .....</b>		<b>12.000</b>	<b>-8.755</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		12.000	-8.755
<b>I alt .....</b>		<b>12.000</b>	<b>-8.755</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.002.660	1.002.660
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.002.660</b>	<b>1.002.660</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>1.002.660</b>	<b>1.002.660</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.002.660</b>	<b>1.002.660</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		10.000	10.000
Overført resultat .....		3.245	-8.755
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>13.245</b>	<b>1.245</b>
Udskudt skat .....		0	-2.470
Gæld til realkreditinstitutter .....		488.854	500.000
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>488.854</b>	<b>497.530</b>
Gæld til banker .....		222.441	238.685
Skyldig selskabsskat .....		915	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		277.205	265.200
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>500.561</b>	<b>503.885</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>989.415</b>	<b>1.001.415</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.002.660</b>	<b>1.002.660</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	10.000	-8.755	1.245
Årets resultat .....	0	12.000	12.000
Egenkapital, ultimo .....	10.000	3.245	13.245

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	915	0
Ændring af udskudt skat	2.470	-2.470
	<b>3.385</b>	<b>-2.470</b>

## 2. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.002.660
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.002.660</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.002.660</b>