



[www.addea.dk](http://www.addea.dk)

**Addea Roskilde**  
Vindingevej 10  
4000 Roskilde

**Addea København**  
Hammerensgade 1, 2.  
1267 København K

[info@addea.dk](mailto:info@addea.dk)  
(+45) 70 20 07 68

## I-R Ejendomme ApS

Støberivej 22  
3000 Helsingør  
CVR-nr. 36 99 00 74

### Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 17. maj 2019

---

Rabih Ahmad  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for I-R Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 17. maj 2019

### Direktion

Rabih Ahmad  
direktør

Ibrahim Mousleh  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejeren i I-R Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for I-R Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 17. maj 2019

Addea Audit  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40143

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

I-R Ejendomme ApS  
Støberivej 22  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 36 99 00 74  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018  
Stiftet: 18. august 2015  
Regnskabsår: 3. regnskabsår  
Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Rabih Ahmad, direktør  
Ibrahim Mousleh, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og drift af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 9.049, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 53.998.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt og forventer at kapitalen retableres gennem egen fremtidig indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I-R Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.049</b>	<b>-64.406</b>
Personaleomkostninger		0	-5.415
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.049</b>	<b>-69.821</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.049</b>	<b>-69.821</b>
Overført resultat		-9.049	-69.821
		<b>-9.049</b>	<b>-69.821</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		107.574	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>107.574</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>107.574</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		2.446	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.446</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>211.188</u>	<u>330.257</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>213.634</u>	<u>330.257</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>321.208</u></u>	<u><u>330.257</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-103.998	-94.949
<b>Egenkapital</b>	1	<b>-53.998</b>	<b>-44.949</b>
Selskabsdeltagere og ledelse		367.706	367.706
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>367.706</b>	<b>367.706</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.500</b>	<b>7.500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>375.206</b>	<b>375.206</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>321.208</b>	<b>330.257</b>
Eventualposter mv.	2		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-94.949	-44.949
Årets resultat	0	-9.049	-9.049
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-103.998</u></b>	<b><u>-53.998</u></b>

## Noter

### 1 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 2 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet I-R Ejendomme Holding IVS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rabih Ahmad

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-303084414493

IP: 94.146.xxx.xxx

2019-05-17 10:17:08Z

NEM ID 

## Ibrahim Mousleh

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-165905576401

IP: 90.185.xxx.xxx

2019-05-27 09:53:46Z

NEM ID 

## Anders Salomonsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit P/S Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-05-27 09:58:33Z

NEM ID 

## Rabih Ahmad

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-303084414493

IP: 77.213.xxx.xxx

2019-05-27 11:40:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2W0HI-UKN15-4T88F-GGEHF-IHDK7-65CE4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>