



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

**addea københavn**  
amaliegade 35, 1  
1256 københavn k

**addea roskilde**  
skomagergade 13, 1  
4000 roskilde

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

## **Køb Hus IVS**

Murmanskgade 3  
2150 Nordhavn  
CVR-nr. 37 37 69 57

### **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 2. maj 2017

---

Henrik Anker Olesen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	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	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Køb Hus 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

København, den 2. maj 2017

### Direktion

Henrik Anker Olesen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejeren i Køb Hus IVS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Køb Hus IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 2. maj 2017

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

Morten Plenge  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Køb Hus IVS  
Murmanskgade 3  
2150 Nordhavn

CVR-nr.: 37 37 69 57  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 13. januar 2016  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemsted: København

### Direktion

Henrik Anker Olesen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme og virksomheder samt rådgivning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 111.111, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 111.110.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Køb Hus IVS for 2016 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 2016 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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 og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-104.999</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-104.999</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-6.112</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-111.111</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-111.111</u></u></b>
Overført resultat		<u>-111.111</u>
		<b><u><u>-111.111</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Varebeholdninger	3	<u>270.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>270.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>270.000</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		1
Overført resultat		<u>-111.111</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>-111.110</b></u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>381.110</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>381.110</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>381.110</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>270.000</b></u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskapskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	1	0	1
Årets resultat	0	-111.111	-111.111
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>1</b>	<b>-111.111</b>	<b>-111.110</b>

## Noter

	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>

	<u>2016</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>6.112</u>
	<u><b>6.112</b></u>

	<u>2016</u> kr.
<b>3 Varebeholdninger</b>	
Aktiver bestemt for salg	<u>270.000</u>
	<u><b>270.000</b></u>

- 4 Egenkapital**  
Selskabskapitalen består af 1 anpart à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.  
Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

# PENNEO

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

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

## Henrik Anker Olesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-402387955221

IP: 188.178.219.139

2017-05-02 11:39:37Z

NEM ID 

## Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 195.191.143.247

2017-05-02 15:59:25Z

NEM ID 

## Henrik Anker Olesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-402387955221

IP: 188.178.219.139

2017-05-03 04:53:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VEC6H-SUMTT-MWISO-7E7IF-CCYT3-Q8P6M

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>