



Pommerencke ApS
registreret revisionsvirksomhed


*2730 Invest ApS
Trørødgårdsvej 20
2950 Vedbæk*

CVR-nummer: 37 51 28 34

ÅRSRAPPORT
3. marts - 30. juni 2016

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. december 2016



Dirigent

Pommerencke ApS
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

Telefon: 48 24 01 10
Telefax: 48 24 87 57
Mobil: 40 88 58 69

henrik@pommerencke.dk
www.pommerencke.dk
CVR nr.: 33 87 83 70

**DANSKE
REVISORER**
FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 3. marts - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 3. marts - 30. juni 2016 for 2730 Invest ApS.

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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 3. marts - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 14. december 2016

Direktion



Peter Haaber

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i 2730 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 2730 Invest ApS for perioden 3. marts - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres ansvar.

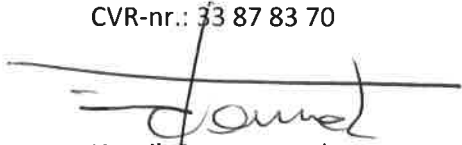
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 14. december 2016

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

2730 Invest ApS
Trørødgårdsvej 20
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 37 51 28 34
Stiftet: 3. marts 2016
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 3. marts - 30. juni

Direktion

Peter Haaber

Revisor

Pommerencke ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af erhverve og drive ejendommen Symfonivej 27, 2730 Herlev.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for 2730 Invest ApS 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
3. MARTS - 30. JUNI 2016

	2016
Andre eksterne omkostninger	-17.600
BRUTTORESULTAT	-17.600
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	-17.600
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	749.959
DRIFTSRESULTAT	732.359
Andre finansielle indtægter	3.333
Andre finansielle omkostninger	-95.514
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	640.178
Skat af årets resultat	-141.000
ÅRETS RESULTAT	499.178
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	499.178
DISPONERET I ALT	499.178

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016
1 Investeringsejendomme.....	3.600.000
Materielle anlægsaktiver.....	3.600.000
ANLÆGSAKTIVER.....	3.600.000
Andre tilgodehavender.....	15.328
Tilgodehavender.....	15.328
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	15.328
AKTIVER.....	3.615.328

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	499.178
2 EGENKAPITAL	549.178
Hensættelse til udskudt skat	141.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	141.000
Kreditinstitutter	2.017
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.118
Anden gæld	2.883.015
Kortfristede gældsforpligtelser	2.925.150
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.925.150
PASSIVER	3.615.328
3 Eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	Investeringsje- domme
1 Materielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb.....	2.850.040
Kostpris 30. juni 2016	2.850.040
Årets opskrivninger.....	749.960
Opskrivninger 30. juni 2016	749.960
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3.600.000

Ejendommene er investeringsejendomme, der indregnes til dagsværdi. Metoden for beregning af dagsværdi er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 9%.

	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	499.178	499.178
	<u>50.000</u>	<u>499.178</u>	<u>549.178</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen kendte eventualforpligtelser eller -aktiver.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på 1.560.000 med pant i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet er ikke stillet til sikkerhed på balancedagen.