

Invest Blokhus IVS
Årsrapport for
27. juni 2016 - 31. december 2016
CVR-nr. 37827258

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2017



Kim Højgaard Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Invest Blokhushus IVS Sønderskovvej 49 9370 Hals
CVR-nr.	37827258
Stiftelsesdato	27. juni 2016
Regnskabsår	27. juni 2016 - 31. december 2016
Direktion	Kim Højgaard Jensen, Direktør
Revisor	RevisorHuset Hals Registreret revisionsanpartsselskab Tværgade 3 9370 Hals

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. juni 2016 - 31. december 2016 for Invest Blokhus IVS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. juni 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 15. maj 2017

Direktion



Kim Højgaard Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Invest Blokhus IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Invest Blokhus IVS for regnskabsåret 27. juni 2016 - 31. december 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 opstilling 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.

Hals, den 15. maj 2017

RevisorHuset Hals

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191



Bjørn Kjør

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 27. juni 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 1.215, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 3.916.497, og en egenkapital på kr. 11.215.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		121.558
Personaleomkostninger	1	-120.000
Resultat før skat		1.558
Skat af årets resultat		-343
Årets resultat		1.215
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		1.215
Resultatdisponering		1.215

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		3.761.497
Varebeholdninger		<u>3.761.497</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning		135.000
Andre tilgodehavender		20.000
Tilgodehavender		<u>155.000</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.916.497</u>
Aktiver		<u>3.916.497</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		10.000
Overført resultat		1.215
Egenkapital	2	<u>11.215</u>
Gæld til banker		3.870.606
Selskabsskat		343
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.333
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.905.282</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.905.282</u>
Passiver		<u>3.916.497</u>
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

Noter

2016

1. Personalemkostninger

Lønninger	434.817
Andre omkostninger til social sikring	2.390
Personalemkostninger overført til aktiver	-317.207
	<u>120.000</u>

2. Egenkapitalopgørelse

	Primo	Udbetalt udbytte	Resultatdisponering	I alt
Selskabskapital	10.000	0	0	10.000
Overført resultat	0	0	1.215	1.215
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
	<u>10.000</u>	<u>0</u>	<u>1.215</u>	<u>11.215</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for nomine Holding IVS.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Invest Blokhus IVS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2016 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførslser 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.