

## **Ejendomsselskabet af 25/7 2017 IVS**

Mirabellehegnet 19  
8700 Horsens  
CVR-nr. 38815830

## **Årsrapport 25.07.2017 - 31.12.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Janus Panduro

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet af 25/7 2017 IVS

Mirabellehegnet 19

8700 Horsens

CVR-nr.: 38815830

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 25.07.2017 - 31.12.2017

### **Direktion**

Janus Panduro, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25.07.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet af 25/7 2017 IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 25.07.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 25.07.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 06.06.2018

### Direktion

Janus Panduro  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 25/7 2017 IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 25/7 2017 IVS for regnskabsåret 25.07.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 06.06.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Morten Aamand Lund  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41365

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål består i køb, salg, opførsel og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 20 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter (20) t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>(9.025)</b>
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(17.129)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(26.154)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>5.754</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(20.400)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>(20.400)</u>
		<b><u>(20.400)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>
Grunde og bygninger		665.660
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>665.660</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>665.660</b>
 Udskudt skat		 5.754
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.754</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>1</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>5.755</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>671.415</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1
Overført overskud eller underskud		<u>(20.400)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(20.399)</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>685.564</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>691.814</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>691.814</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>671.415</u></b>
Going concern	1	
Personaleomkostninger	2	
Eventualforpligtelser	6	

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	1	0	1
Årets resultat	0	(20.400)	(20.400)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1</b>	<b>(20.400)</b>	<b>(20.399)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Virksomhedskapitalen forventes reetableret ved fremtidig positiv værdiudvikling på selskabets ejendomsprojekter. Selskabets kapitalejere har tilkendegivet, at de vil støtte op om selskabet. På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalgrundlag og likviditetsmæssige stilling er sikret. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

**2017**

**0**

### 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

**2017**

**kr.**

17.129

**17.129**

### 4. Skat af årets resultat

Ændring af udskudt skat

**2017**

**kr.**

(5.754)

**(5.754)**

### 5. Materielle anlægsaktiver

Tilgange

**Kostpris ultimo**

**Grunde og**

**bygninger**

**kr.**

665.660

**665.660**

**Regnskabsmæssig værdi ultimo**

**665.660**

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KP Gruppen IVS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor årsrapporten er aflagt efter nedenstående principper:

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger og kontorholdsomkostninger.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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