

# **IMMOINVEST.DK ApS**

Knabstrupvej 17A  
4420 Regstrup

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**09/06/2017**

---

**Kim Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

IMMOINVEST.DK ApS

Knabstrupvej 17A

4420 Regstrup

CVR-nr: 59891219

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Den aflagte årsrapport for 2016 er udarbejdet i.h.t. årsregnskabsloven. Selskabet er i lighed med tidligere år undtaget fra revisionspligt efter generalforsamlingsbeslutning og har fravalgt revision for det forgangne og kommende regnskabsår.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes og lovgivningens krav til regnskabsaflæggelse og giver et retvisende billede af selskabets resultat og økonomiske stilling.

Regstrup, den 30/05/2017

## Direktion

Kim Bjørn Pedersen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående periode.

## Generelt

Selskabets aktiver er værdiansat med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpris. For direkte eller indirekte ejendomsinvesteringer reguleres værdien af aktiverne med udgangspunkt i ejendommenes værdi på statutidspunktet.

## Resultatopgørelse

Værdireguleringer af investeringsejendomme fremgår af resultatopgørelsen.

Urealiserede valutakursreguleringer på balanceposter føres over egenkapitalen. I regnskabsåret 2016 er konstateret et urealiseret tab på 48275 dkr.

## Balance

Beløb i udenlandsk valuta ( Euro) er optaget til statusdagens kurs. Valutakursbevægelser på investeringsaktiver føres over egenkapitalen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		2.537.476	1.674.473
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.537.476</b>	<b>1.674.473</b>
Skat af årets resultat .....	1	-387.337	-328.576
Andre skatter .....		-2.314	
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.147.825</b>	<b>1.345.897</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		2.147.825	1.345.897
<b>I alt .....</b>		<b>2.147.825</b>	<b>1.345.897</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		500.000	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		14.208.351	11.914.073
Udskudte skatteaktiver .....		14.861	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>14.223.212</b>	<b>11.914.073</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>14.223.212</b>	<b>11.914.073</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>14.723.212</b>	<b>12.414.073</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		13.924.547	11.824.996
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>14.049.547</b>	<b>11.949.996</b>
Hensættelse til udskudt skat .....			200.283
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>			<b>200.283</b>
Skyldig selskabsskat .....		393.728	49.701
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		114.212	114.212
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		165.725	99.881
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>673.665</b>	<b>263.794</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>673.665</b>	<b>263.794</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>14.723.212</b>	<b>12.414.073</b>



# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	602481	330366
Ændring af udskudt skat	-215144	-1789
	328577	-328577

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet deltager som kommanditist med 50 % i selskabet Real Estate Ruhrgebiet KS, som driver aktivitet med investering i tyske udlejningsejendomme.

Resultat og balance afspejler selskabets ideelle andel som deltager i kommanditselskabet.

Selskabets drift forløber tilfredsstillende.

## 3. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet beskattes efter territorialprincippet, da indtægterne i sin helhed hidrører fra deltagelse i virksomhed med investeringsejendomme i Tyskland. Den beregnede skat udgøres af tysk selskabsskat plus solidaritetstillæg, hvorved den samlede skatteprocent andrager 15,825 %.

Den udskudte skat skyldes at der ved den tyske skatteopgørelse er foretaget skattemæssige skattemæssige bygningsafskrivninger efter tyske regler. Investeringsejendomme afskrives ikke regnskabsmæssigt.

Den udskudte skat vil komme til betaling ved afhændelse af kapitalandele i kommanditselskabet eller ved kommanditselskabets afhændelse af en eller flere enkeltejendomme.

Tilsvarende forholdes, når driftsførte beløb ikke kan fradrages i årets tyske indkomst, men vil reducere den fremtidige skattebelastning og således resulterer i et udskudt skatteaktiv.