

IMMOINVEST.DK ApS

Knabstrupvej 17A
4420 Regstrup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

24/05/2018

KIM BJØRN 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

Telefonnummer: 21475010

e-mailadresse: kim@ejendomsgruppen.com

CVR-nr: 59891219

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Den aflagte årsrapport for 2017 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 24/05/2018

Direktion

Kim Bjørn Pedersen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision for det kommende år, da betingelserne herfor er opfyldt.

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 2017 er konstateret en urealiseret gevinst på 19.795 dkr.

Balance

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		5.091.461	2.537.476
Ordinært resultat før skat		5.091.461	2.537.476
Skat af årets resultat		-777.413	-387.337
Andre skatter			-2.314
Årets resultat		4.314.048	2.147.825
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.314.048	2.147.825
I alt		4.314.048	2.147.825

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		500.000	500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		500.000	500.000
Anlægsaktiver i alt		500.000	500.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		18.997.025	14.208.351
Udsudte skatteaktiver		269.910	14.861
Tilgodehavender i alt		19.266.935	14.223.212
Omsætningsaktiver i alt		19.266.935	14.223.212
Aktiver i alt		19.766.935	14.723.212

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		18.258.390	13.924.547
Egenkapital i alt		18.383.390	14.049.547
Skyldig selskabsskat		976.159	393.728
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		114.212	114.212
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		293.174	165.725
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.383.545	673.665
Gældsforpligtelser i alt		1.383.545	673.665
Passiver i alt		19.766.935	14.723.212

Noter

1. 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.

2. 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.