

# **IKS Invest ApS**

**St. Kongensgade 68, 1264 København K**


**CVR-nr. 73 49 15 17**

## **Årsrapport**

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

**11/8 2018**



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for IKS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

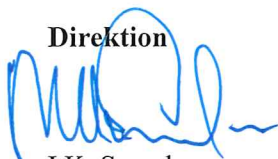
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen har besluttet af fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Direktionen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision. Jf. årsregnskabslovens § 9, stk. 4.

København K, den 10. juli 2018

**Direktion**



I.K. Svendsen

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

IKS Invest ApS  
St. Kongensgade 68  
1264 København K

CVR-nr.: 73 49 15 17  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

I.K. Svendsen

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet er et investeringselskab.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning	371.949	365.245
Andre eksterne omkostninger	<u>-218.260</u>	<u>-239.029</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>153.689</b>	<b>126.216</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.867	-44.867
Andre finansielle indtægter	1.107.214	5.150.069
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.524.455</u>	<u>-27.506</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.308.419</b>	<b>5.203.912</b>
2 Skat af årets resultat	<u>504.448</u>	<u>-1.145.898</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.803.971</b>	<b>4.058.014</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	4.058.014
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.803.971</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.803.971</b>	<b>4.058.014</b>

## Balance 30. juni

---

Aktiver	2018	2017
Note	kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	2.425.678	2.450.385
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	80.335	100.496
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.506.013</u>	<u>2.550.881</u>
Deposita	2.885	2.885
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.885</u>	<u>2.885</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.508.898</u></b>	<b><u>2.553.766</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	427	427
Udskudte skatteaktiver	528.171	22.184
Tilgodehavende selskabsskat	469.821	0
Andre tilgodehavender	497.094	481.457
Tilgodehavender i alt	<u>1.495.513</u>	<u>504.068</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	33.903.338	39.452.699
Værdipapirer i alt	<u>33.903.338</u>	<u>39.452.699</u>
Likvide beholdninger	4.799.827	2.225.805
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>40.198.678</u></b>	<b><u>42.182.572</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>42.707.576</u></b>	<b><u>44.736.338</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>	2018	2017
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	11.500.000	11.500.000
6 Overført resultat	30.660.585	32.464.556
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>42.160.585</b>	<b>43.964.556</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	368.328	407.817
Langfristede gældsforpligtelser i alt	368.328	407.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.624	28.000
Selskabsskat	0	211.106
Anden gæld	147.039	124.859
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	178.663	363.965
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>546.991</b>	<b>771.782</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>42.707.576</b>	<b>44.736.338</b>



## Noter

---

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	24.707	24.707
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.160	20.160
	<u>44.867</u>	<u>44.867</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	972.686
Årets regulering af udskudt skat	-505.987	173.212
Regulering af tidligere års skat	1.539	0
	<u>-504.448</u>	<u>1.145.898</u>
	30/6 2018 kr.	30/6 2017 kr.
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2017	2.915.700	2.915.700
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<u>2.915.700</u>	<u>2.915.700</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-465.315	-440.608
Årets afskrivninger	-24.707	-24.707
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<u>-490.022</u>	<u>-465.315</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<u>2.425.678</u>	<u>2.450.385</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2017	175.461	175.462
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<u>175.461</u>	<u>175.462</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-74.966	-54.806
Årets afskrivninger	-20.160	-20.160
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<u>-95.126</u>	<u>-74.966</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<u>80.335</u>	<u>100.496</u>

## Noter

---

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 kr.
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	<u>11.500.000</u>	<u>11.500.000</u>
	<b><u>11.500.000</u></b>	<b><u>11.500.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	32.464.556	28.406.542
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.803.971</u>	<u>4.058.014</u>
	<b><u>30.660.585</u></b>	<b><u>32.464.556</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for IKS Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt ved udlejning af ejendom og indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendomme samt omkostninger til administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisation sværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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