

# **IKS Invest ApS**

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

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

## **Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

7/11 2019



---

I.K. Svendsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

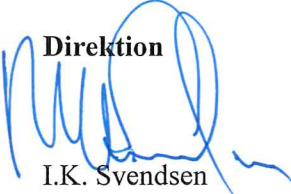
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

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 30. september 2019

**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 investeringsselskab.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning	398.325	371.949
Andre eksterne omkostninger	-351.779	-218.260
<b>Bruttoresultat</b>	<b>46.546</b>	<b>153.689</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.867	-44.867
Andre finansielle indtægter	1.968.657	1.107.214
Øvrige finansielle omkostninger	-36.037	-3.524.455
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.934.299</b>	<b>-2.308.419</b>
2 Skat af årets resultat	-428.507	504.448
<b>Årets resultat</b>	<b>1.505.792</b>	<b>-1.803.971</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.505.792	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.803.971
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.505.792</b>	<b>-1.803.971</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	2.400.971	2.425.678
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60.176	80.335
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.461.147</u>	<u>2.506.013</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>2.464.032</u></b>	<b><u>2.508.898</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	134	427
	Udskudte skatteaktiver	99.664	528.171
	Tilgodehavende selskabsskat	1.079.183	469.821
	Andre tilgodehavender	520.969	497.094
	Tilgodehavender i alt	<u>1.699.950</u>	<u>1.495.513</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	34.691.486	33.903.338
	Værdipapirer i alt	<u>34.691.486</u>	<u>33.903.338</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.352.333</u>	<u>4.799.827</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>41.743.769</u></b>	<b><u>40.198.678</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>44.207.801</u></b>	<b><u>42.707.576</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	11.500.000	11.500.000
6	Overført resultat	32.166.377	30.660.585
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>43.666.377</b>	<b>42.160.585</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	376.942	368.328
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	376.942	368.328
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.000	31.624
	Anden gæld	135.482	147.039
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	164.482	178.663
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>541.424</b>	<b>546.991</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>44.207.801</b>	<b>42.707.576</b>



## Noter

---

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<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>		
Årets regulering af udskudt skat	428.507	-505.987
Regulering af tidligere års skat	0	1.539
	<u>428.507</u>	<u>-504.448</u>
	30/6 2019 kr.	30/6 2018 kr.
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2018	2.915.700	2.915.700
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<u>2.915.700</u>	<u>2.915.700</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-490.022	-465.315
Årets afskrivninger	-24.707	-24.707
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<u>-514.729</u>	<u>-490.022</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<u>2.400.971</u>	<u>2.425.678</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2018	175.461	175.461
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<u>175.461</u>	<u>175.461</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-95.125	-74.966
Årets afskrivninger	-20.160	-20.160
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<u>-115.285</u>	<u>-95.126</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<u>60.176</u>	<u>80.335</u>

## Noter

---

	30/6 2019 kr.	30/6 2018 kr.
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	11.500.000	11.500.000
	<b>11.500.000</b>	<b>11.500.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2018	30.660.585	32.464.556
Årets overførte overskud eller underskud	1.505.792	-1.803.971
	<b>32.166.377</b>	<b>30.660.585</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 nominal værdi.