

IEJENDOMSINVEST ApS

Årsrapport

7. oktober 2011 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2013

Henrik Bührmann

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

IEJENDOMSINVEST ApS
Amagertorv 33
1160 København K

CVR-nr: 33960727
Regnskabsår: 07/10/2011 - 31/12/2012

Revisor

EXACTA REVISION STATS-AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Fuglebækvej 2C
2770 Kastrup
CVR-nr: 24224724

Ledespåtegning

Direktionen har d.d. aflagt årsrapporten for 2012 for Iejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2013

Direktion

Kristian Peder Bisschop Mogensen
direktør

Thomas Alstrup Hjorth
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i IEJENDOMSINVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for IEJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 7. oktober 2011 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. oktober 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kastrup, 31/05/2013

Jørgen Roager
statsautoriseret revisor
EXACTA REVISION STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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 og nedskrivninger.

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 fremgå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Omsætning

Nettoomsætningen som består af lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejer har beboet lejemålet inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt skattetillæg.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 til egenkapitalen.

Balance

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 7. okt 2011 - 31. dec 2012

	Note	2011/12 kr.
Nettoomsætning		393.821
Eksterne omkostninger		-297.735
Bruttoresultat		96.086
Resultat af ordinær primær drift		96.086
Øvrige finansielle omkostninger		-67.283
Ordinært resultat før skat		28.803
Ekstraordinært resultat før skat		28.803
Skat af årets resultat	1	-7.700
Årets resultat		21.103
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		21.103
I alt		21.103

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		3.446.950
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.446.950
Anlægsaktiver i alt		3.446.950
Likvide beholdninger		168.563
Omsætningsaktiver i alt		168.563
AKTIVER I ALT		3.615.513

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	3	850.000
Overført resultat		21.103
Egenkapital i alt	4	871.103
Gæld til realkreditinstitutter		2.715.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.715.000
Gæld til banker		1.301
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.285
Anden gæld		19.824
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		29.410
Gældsforpligtelser i alt		2.744.410
PASSIVER I ALT		3.615.513

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12
	kr.
Aktuel skat	7700
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>7700</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	3446950
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3446950</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3446950</u>

3. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 850 anparter a 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	850000				850000
Udloddet ordinært udbytte	0				0
Årets resultat	0		21103		21103
Egenkapital ultimo	850000		21103		871103

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut er tinglyst pant i ejendommen.

Selskaber har derudover ingen eventualforpligtelser.