

# **iEjendomsinvest ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/05/2014**

---

**Henrik Bührmann**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

iEjendomsinvest ApS  
Borrelyngen 16  
2770 Kastrup

CVR-nr: 33960727

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

# Ledespåtegning

Direktionen har d.d. aflagt årsrapporten for 2013 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.

Kastrup, den 26/05/2014

## Direktion

Kristian Peder Bisschop Mogensen

Thomas Alstrup Hjorth

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende år, da selskabet lever op til betingelserne herfor.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2013.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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 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 skattetilæg.

### 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 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2011/12 kr.
Nettoomsætning .....		257.429	393.821
Eksterne omkostninger .....		-146.550	-297.735
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>110.879</b>	<b>96.086</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>110.879</b>	<b>96.086</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-35.850	-67.283
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>75.029</b>	<b>28.803</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>75.029</b>	<b>28.803</b>
Skat af årets resultat .....	1	-19.705	-7.700
<b>Årets resultat .....</b>		<b>55.324</b>	<b>21.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		200.000	0
Overført resultat .....		-144.676	21.103
<b>I alt .....</b>		<b>55.324</b>	<b>21.103</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger .....		3.446.950	3.446.950
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.446.950</b>	<b>3.446.950</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.446.950</b>	<b>3.446.950</b>
Likvide beholdninger .....		38.837	168.563
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>38.837</b>	<b>168.563</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>3.485.787</b>	<b>3.615.513</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv. ....		850.000	850.000
Overført resultat .....		-123.573	21.103
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>726.427</b>	<b>871.103</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.715.000	2.715.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.715.000</b>	<b>2.715.000</b>
Gæld til banker .....		0	1.301
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	585
Skyldig selskabsskat .....		19.400	7.700
Anden gæld .....	<b>4</b>	24.960	19.824
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>44.360</b>	<b>29.410</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.759.360</b>	<b>2.744.410</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>3.485.787</b>	<b>3.615.513</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2011/12 kr.
Aktuel skat	19.400	7.700
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	305	0
	<u>19.705</u>	<u>7.700</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.446.950
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.446.950</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.446.950</u></b>

Den offentlige ejendomsvurdering udgør på statustidspunktet kr. 3.350.000.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>2013</b>
Gæld som forfalder indenfor 1 år	0
Gæld som forfalder indenfor 5 år	0
Gæld som forfalder efter 5 år	2.715.000
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>2.715.000</b>

### 4. Anden gæld

Anden gæld indeholder blandt andet skyldige omkostninger.

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea er der tinglyst pant i ejendommen.