

ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 - 30. juni 2021

Iljaz Invest ApS
Islands Brygge 36 B, 4. 1.
2300 København S

CVR nr. 34218757

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 10. december 2021

Dirigent

Ercan Iljazovski

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	8
Balance pr. 30. juni 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020/21 for Iljaz Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21.

Selskabets årsrapport for 2020/21 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. december 2021

Direktion

Ercan Iljazovski

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Iljaz Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Iljaz Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige beregningssammenfatning. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Karlslunde, den 10. december 2021

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Christian Hjortshøj
statsautoriseret revisor
mne34485

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Iljaz Invest ApS for regnskabsåret 2020/21 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 fragå 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter ved salg og udlejning af fast ejendom samt viderefakturering af el, varme mv. Nettoomsætningen indregnes på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinst og -tab på værdipapirer og realkreditgæld mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	1.252.491	548.277
Andre finansielle indtægter	0	665.244
Øvrige finansielle omkostninger	-1.161.823	-841.793
RESULTAT FØR SKAT	90.668	371.728
Skat af årets resultat	-31.399	-102.492
ÅRETS RESULTAT	59.269	269.236
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	59.269	269.236
Disponeret i alt	59.269	269.236

Balance pr. 30. juni 2021

Note	2020/21	2019/20
AKTIVER		
1. Investeringsejendomme	11.213.450	8.833.385
Materielle anlægsaktiver i alt	11.213.450	8.833.385
ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.213.450	8.833.385
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	780.000	440.000
Tilgodehavender i alt	780.000	440.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	523.245
Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	523.245
Likvide beholdninger	116	874.411
Likvide beholdninger i alt	116	874.411
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	780.116	1.837.656
AKTIVER I ALT	11.993.566	10.671.041

Balance pr. 30. juni 2021

Note	2020/21	2019/20
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	5.815.711	5.756.442
EGENKAPITAL I ALT	5.895.711	5.836.442
Hensættelser til udskudt skat	625.447	770.026
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	625.447	770.026
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.346.377	3.343.173
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.346.377	3.343.173
Kortfristet andel af langfristet gæld	153.701	120.629
Kreditinstitutter i øvrigt	1.807	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	256.520	80.542
Selskabsskat	0	321.725
Anden gæld	109.956	84.456
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	574.047	104.048
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.126.031	721.400
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.472.408	4.064.573
PASSIVER I ALT	11.993.566	10.671.041

3. Væsentlige aktiviteter
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5. Eventualposter
6. Dagsværdireguleringer

Egenkapitaloppgørelse

	2020/21	2019/20
Virksomhedskapital		
Primo	80.000	80.000
Ultimo	80.000	80.000
Overført resultat		
Primo	5.756.442	5.487.206
Overført fra resultatdisponering	59.269	269.236
Ultimo	5.815.711	5.756.442
Egenkapital ultimo	5.895.711	5.836.442

Noter

1. Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på basis af indhentede salgsvurderinger på statusdagen foretaget af eksterne ejendomsmæglere. Såfremt en ejendom sælges i nyt år men tæt på statusdagen, så anvendes salgsprisen som udtryk for dagsværdien.

Dagsværdien på investeringsejendommene udgør pr. 30. juni 2021 t.kr. 11.213. Købsprisen incl. forbedringer og handelsomkostninger udgør t.kr. 8.335 og opskrivningen til dagsværdi udgør t.kr. 2.879.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 3.731 efter 5 år.

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er at drive investering med ejendomme.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker, er udstedt pant i investeringsejendomme i alt t.kr. 4.500.

5. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

Selskabet har givet tilsagn om at stille likviditet til rådighed for koncernforbundne selskaber i det omfang, det er nødvendigt for selskabernes drift. Tilkendegivelsen er givet frem til næste regnskabsaflæggelse.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

6. Dagsværdireguleringer

Der er i resultatopgørelsen indregnet gevinst på dagsværdiregulering af investeringsejendomme med i alt kr. 1.195.685. Værdiansættelsen af investeringsejendomme er foretaget efter dagsværdiniveau 3.

Information om dagsværdiniveauer

Niveau 3:

Værdiansættelse baseret på ikke-observerbare input, hvor input er baseret på antagelser, som en normal markedsdeltager vil gøre sig i værdiansættelse af aktivet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ercan Iljazovski

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-455849484048
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2021 kl.: 15:45:01
Underskrevet med NemID

Ercan Iljazovski

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-455849484048
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2021 kl.: 15:45:01
Underskrevet med NemID

Christian Hjortshøj

Som Revisor NEM ID
RID: 73802972
Tidspunkt for underskrift: 11-12-2021 kl.: 09:39:25
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8ef23f65Hz246327083

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.