

IEUA ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2013

J.Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

IEUA ApS
Bragesgade 22
2200 København N

CVR-nr: 30560167
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for IEUA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Direktion

Johnny Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen den 31. maj 2013, at årsrapporten for 2013 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet forretningsområde er investering i og udlejning af investeringsejendomme.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har siden 2011 været under afvikling, hvorfor selskabets balanceværdier er målt til forventet nettorealiseringsværdi. Selskabet forventes endeligt afviklet i 2013.

.....

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme værdiansættes til forventet nettorealiseringsværdi. De indregnede værdier kan vise sig at være mindre end vurderet.

.....

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter ledelsens skøn ikke indtruffet yderligere betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil forrykke selskabets økonomiske styrke.

.....

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme og gældsforpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

....

Resultatopgørelse

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter omfatter periodiserede lejeindtægter og vaskeriindtægter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på anlægsaktiver. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært på grundlag af kostprisen. Den forventede brugstid er opgjort til 3-5 år.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, deklarerede aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta.

....

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, samt aktiver indlagt til brug for ejendommenes beboere.

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger, og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Kostprisen for forbedringer af investeringsejendomme og bygninger under opførelse omfatter direkte underleverandøromkostninger m.v. samt påløbne rente- og driftsudgifter i byggefasen.

Dagsværdien fastlægges baseret på en afkastbaseret model, hvor værdien opgøres på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Handelsbeholdning, ejendomme

Handelsbeholdning, ejendomme måles til nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Skat

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.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst samt midlertidige forskelle på ikke afskrivningsberettiget goodwill.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		-10.000	-6.089.896
Resultat af ordinær primær drift		-10.000	-6.089.896
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.925.000	-3.301.417
Andre finansielle omkostninger		0	-826.966
Ordinært resultat før skat		1.915.000	-10.218.279
Ekstraordinært resultat før skat		1.915.000	-10.218.279
Skat af årets resultat		0	567.245
Årets resultat		1.915.000	-9.651.034
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.915.000	-9.651.034
I alt		1.915.000	-9.651.034

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme		5.625.000	10.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.625.000	10.500.000
Anlægsaktiver i alt		5.625.000	10.500.000
AKTIVER I ALT		5.625.000	10.500.000

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-6.349.492	-8.264.492
Egenkapital i alt		-6.224.492	-8.139.492
Andre hensatte forpligtelser		0	104.981
Hensatte forpligtelser i alt		0	104.981
Gæld til realkreditinstitutter		4.750.081	11.100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.750.081	11.100.000
Gæld til banker		5.495.713	5.495.713
Anden gæld		1.603.698	1.938.798
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.099.411	7.434.511
Gældsforpligtelser i alt		11.849.492	18.534.511
PASSIVER I ALT		5.625.000	10.500.000

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver:

Prioritetsgæld 4.750.081 DKK

Investeringsjendomme, regnskabsmæssig værdi i alt 5.625.000 DKK

Kreditinstitutter, i alt 5.272.709 DKK

Pantebreve, nom. 4.855.000 DKK samt ejerpantebrev nom. 700.000 DKK i investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi i alt 5.625.000 DKK