

# **INNOVATION EJENDOMSINVEST ApS**

Årsrapport

12. juli 2012 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/08/2014**

---

**Baber Akbar Raja**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** INNOVATION EJENDOMSINVEST ApS  
Fruebjergvej 3  
2100 København Ø

e-mailadresse: baber@baber.dk

CVR-nr: 34616167

Regnskabsår: 12/07/2012 - 31/12/2013

**Bankforbindelse** Nordea

**Revisor** ReviCom v/Hanne Bahlawan  
Mjølnerparken 10  
2200 København N

CVR-nr: 16371181

P-enhed: 1016171227

# Ledespåtegning

## Klasse B - Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Innovation Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsregnskabet giver et retvisende billed af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen fravalgte, i henhold til betingelserne herom, revisor men direktionen har dog valgt at få hjælp til opstilling af Årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17/08/2014

## Direktion

Baber Akbar Raja

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der er fravalgt revisor for 2014.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaver i Innovation Ejendomsinvest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Innovation Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 12.07.2012 - 31.12.2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har, hvor det er muligt, afstemt oplysningerne i Årsrapporten til eksternt materiale.

Jeg har ikke revideret eller udført gennemgang af Årsrapporten for indkomståret 2013/2013 og udtrykker derfor ingen konklusion derom.

København, 17/08/2014

Hanne Bahlawan  
Revisor  
ReviCom v/Hanne Bahlawan

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og salg af ejendomme.

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

.....

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

.....

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2013 for Innovation Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Klasse B-Virksomheder.

## Resultatopgørelse

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.

Resultatopgørelsen er opstillet i artsopdelt beretningsform og balancen i kontoform.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabs

....

## Balance

Aktiverne indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens 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.

## Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Godwill afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

## Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages linære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftmateriel og inventar      Brugstid 3-5 år      Scrapværdi 0

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender indregnes i balancen til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 25%. Udskudt skat 22%.

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

....

# Resultatopgørelse 12. jul 2012 - 31. dec 2013

	Note	2012/13 kr.
Eksterne omkostninger .....	1	-699.553
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>12.800.447</b>
Personaleomkostninger .....		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>12.800.447</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-3.525
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>12.796.922</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>12.796.922</b>
Skat af årets resultat .....	3	-3.200.100
<b>Årets resultat</b> .....		<b>9.596.822</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2012/13 kr.
Grunde og bygninger .....		0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		12.615.000
Andre tilgodehavender .....	<b>5</b>	492.333
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>13.107.333</b>
Likvide beholdninger .....	<b>6</b>	2.441
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>13.109.774</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<b>13.109.774</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2012/13 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000
Overført resultat .....		9.596.822
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>9.676.822</b>
Skyldig selskabsskat .....		3.200.100
Anden gæld .....	7	232.852
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.432.952</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.432.952</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>13.109.774</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

	<b>2012/2013</b>
	<b>kr.</b>
<b>Markedsføring:</b>	
Annoncer og tryksager	3.980
<b>Lokaleomkostninger</b>	
Erhvervshusleje	377.672
Vand og varme	50.400
Fællesudgifter	69.667
Rep. og vedligehold lokaler	5.236
<b>Administrationsomkostninger</b>	
Telefon	12.217
Porto og gebyrer	2.642
Revisor	4.000
Advokat	53.740
Ejendomsmægler	120.000
<b>Eksterne omkostninger</b>	<b>699.553</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2012/2013</b>
	<b>kr.</b>
Gebyr Skat	800
Renteudgift Nordea 0724 938 094	7
Renteudgift Kreditorer	2.718
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>3.525</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2012/13</b>	<b>-</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	3.200.100	3.200.100
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>3.200.100</b>	<b>3.200.100</b>

**4. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.</b>	<b>og maskiner kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo			
Tilgang	2.000.000		
Afgang	-2.000.000		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>		
Opskrivninger primo	0		
Årets opskrivning	0		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivning primo	-0		
Årets afskrivning	-0		
Tilbageførsel ved afgang	0		
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>		

**5. Andre tilgodehavender**

	<b>2012/2013 kr.</b>
Depositum	275.000
Negativ moms	217.333
<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>492.333</b>

**6. Likvide beholdninger**

	<b>2012/2013 kr.</b>
Nordea 0724 938 094	2.441

**7. Anden gæld**

	<b>2012/2013</b>
	<b>kr.</b>
Mellemregning Baber Akbar Raja	228.852
Hensat revisor	4.000
<b>Anden gæld</b>	<b>232.852</b>