

I.V.M. FINANS ApS

Anhøj 36
8700 Horsens

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/03/2018

Inga V. Mortensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

I.V.M. FINANS ApS

Anhøj 36

8700 Horsens

CVR-nr: 11233880

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Revisor

Revisto I/S

Sandøvej 1 B

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 26730597

P-enhed: 1009256039

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1.oktober 2016 til 30. september 2017 for I.V.M. Finans ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen vedrører.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29/01/2018

Direktion

Inga Vilstrup Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i I.V.M. FINANS ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for I.V.M. FINANS ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder på årsregnskabets note 2 . Det fremgår heraf, at der er en stor usikkerhed forbundet med måling af selskabets varelager, som består af et sommerhus der er sat til salg, og det er svært at forudsige den endelige salgspris, som følge af, at der er mange sommerhuse til salg i området. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, 29/01/2018

Lars Schou , mne9748
statsautoriseret revisor
Revisto I/S
CVR: 26730597

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet:

Selskabets aktivitet består i udlejning af sommerhus samt forvaltning af værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er usikkerhed forbundet med måling af selskabets varelager, som består af et sommerhus, som er sat til salg.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes for den periode der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgivne rabatter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt administration mv.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet fremkommer som nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 100 år, restværdi kr 0

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 – 8 år, restværdi kr. 0

I det omfang realisationsværdien anses for lavere nedskrives til denne lavere værdi.

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 opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/driftsomkostninger

Varelager

Værdiansættes til forventet realisationsværdi.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver værdiansættes til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat.

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

Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver værdiansættes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat opgøres på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder opgøres de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid hvis de er væsentlige. Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

OMREGNING I FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, værdiansættes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, værdiansættes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		7.177	-30.050
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-15.653
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-879.029	0
Resultat af ordinær primær drift		-871.852	-45.703
Andre finansielle indtægter		739.725	282.742
Nedskrivning af finansielle aktiver		-739.725	0
Øvrige finansielle omkostninger		-13.579	-82.053
Ordinært resultat før skat		-885.431	154.986
Skat af årets resultat	1	-97.690	-68.527
Årets resultat		-983.121	86.459
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	1.350.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		450.000	310.000
Overført resultat		-1.538.921	-1.573.541
I alt		-983.121	86.459

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		0	2.179.029
Materielle anlægsaktiver i alt		0	2.179.029
Anlægsaktiver i alt		0	2.179.029
Fremstillede varer og handelsvarer		1.300.000	0
Varebeholdninger i alt		1.300.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.940	8.795
Tilgodehavende skat		2.659	7.087
Andre tilgodehavender		2.788	2.788
Tilgodehavender i alt		13.387	18.670
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.300.773	3.278.486
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.300.773	3.278.486
Likvide beholdninger		274.352	204.357
Omsætningsaktiver i alt		2.888.512	3.501.513
Aktiver i alt		2.888.512	5.680.542

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.064.963	2.603.883
Forslag til udbytte		105.800	1.350.000
Egenkapital i alt		1.295.763	4.078.883
Gæld til banker		0	1.575.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.575.000
Gæld til banker		1.575.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.749	1.659
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.592.749	26.659
Gældsforpligtelser i alt		1.592.749	1.601.659
Passiver i alt		2.888.512	5.680.542

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.603.884	1.350.000	4.078.884
Udbytte		-105.800	105.800	0
Betalt udbytte			-1.350.000	-1.350.000
Årets resultat		-983.121		-983.121
Betalt ekstraordinært udbytte		-450.000		-450.000
Egenkapital, ultimo	125.000	1.064.963	105.800	1.295.763

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	114.708	51.323
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-17.018	17.204
	<u>97.690</u>	<u>68.527</u>

2. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Der er stor usikkerhed forbundet med måling af selskabets varelager. Varelageret består af et sommerhus, der er sat til salg. Det er svært at vurdere den endelige salgspris, da der er mange sommerhuse til salg i området.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet ejerpantebrev i fast ejendom kr. 510.000, samt pantebrev i samme ejendom, kr. 1.575.000, og deponerede værdipapirer.

Ejendommens bogførte værdi i årsrapporten er kr. 1.300.000, og værdipapirernes bogførte værdi andrager kr. 1.300.773.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016/17	2015/16
Antal ansatte, primo	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1