

# **I.V.M. FINANS ApS**

Anhøj 36  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

**15/12/2016**

**Inga Vilstrup Mortensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

I.V.M. FINANS ApS

Anhøj 36

8700 Horsens

CVR-nr: 11233880

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

**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 2015 til 30. september 2016 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 14/12/2016

## **Direktion**

Inga Vilstrup Mortensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i I.V.M. FINANS ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I.V.M. FINANS ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Der har i regnskabsåret været ydet lån i strid med selskabslovens § 210 og der er ikke forholdt til bestemmelserne i Ligningslovens § 16E. Ledelsen kan ifalde ansvar for forholdene. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

Horsens, 14/12/2016

Lars Schou  
statsautoriseret revisor  
Revisto I/S  
CVR: 26730597

# Anvendt regnskabspraksis

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

## ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år  
Kapitalandele opført under anlægsaktiver har været klassificeret forkert, og er nu indregnet under omsætningsaktiver. Sammenligningstallene er ændret. Det har ikke haft indflydelse på hverken resultat eller egenkapital.

## 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 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

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 afskrivninger.

### 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.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse under kortfristet gæld.

**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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-30.050</b>	<b>-21.471</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-15.653	-16.693
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-45.703</b>	<b>-38.164</b>
Andre finansielle indtægter .....		282.742	766.432
Øvrige finansielle omkostninger .....		-82.053	-103.240
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>154.986</b>	<b>625.028</b>
Skat af årets resultat .....	1	-68.527	-119.768
<b>Årets resultat</b> .....		<b>86.459</b>	<b>505.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		1.350.000	99.800
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		310.000	0
Overført resultat .....		-1.573.541	405.460
<b>I alt</b> .....		<b>86.459</b>	<b>505.260</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		2.179.029	2.194.682
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.179.029</b>	<b>2.194.682</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.179.029</b>	<b>2.194.682</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		8.795	10.693
Udsudte skatteaktiver .....		0	17.204
Tilgodehavende skat .....		7.087	
Andre tilgodehavender .....		2.788	14.714
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2	0	213.697
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>18.670</b>	<b>256.308</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		3.278.486	3.509.054
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>3.278.486</b>	<b>3.509.054</b>
Likvide beholdninger .....		204.357	44.248
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.501.513</b>	<b>3.809.610</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.680.542</b>	<b>6.004.292</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	125.000	125.000
Overført resultat .....		2.603.883	4.177.424
Forslag til udbytte .....		1.350.000	99.800
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>4.078.883</b>	<b>4.402.224</b>
Gæld til banker .....		1.575.000	1.575.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.575.000</b>	<b>1.575.000</b>
Gæld til banker .....		0	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		25.000	25.000
Skyldig selskabsskat .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	2.051
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.659	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>26.659</b>	<b>27.068</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.601.659</b>	<b>1.602.068</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.680.542</b>	<b>6.004.292</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	51.323
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	17.204
	<b>68.527</b>

## 2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der har været ulovligt anpartshaverlån i regnskabsåret. Lånet er forrentet og er indfriet med kr. 224.641.

## 3. Registreret kapital mv.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i anoartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 30.09. 2011	125.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

## 4. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	4.177.424	99.800	4.402.224
Udloddet ordinært udbytte			-99.800	-99.800
Udloddet ekstraordinært udbytte		-310.000		-310.000
Årets resultat		-1.263.541	1.350.000	86.459
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.603.883</b>	<b>1.350.000</b>	<b>4.078.883</b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	1.575.000	0	1.575.000	1.575.000
	<b>1.575.000</b>	<b>0</b>	<b>1.575.000</b>	<b>1.575.000</b>

## 6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive handel og industri, køb og salg af ejendomme, udlejning samt anden virksomhed efter direktionens bestemmelser.

## 7. 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. 2.179.029, og værdipapirernes bogførte værdi andrager kr. 3.278.486.