

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

IMОВI A/S

Strandvejen 162
3070 Snekkersten

CVR-nr. 11 53 89 08

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. maj 2023

Bent Broberg
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for IMOVI A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 22. marts 2023

Direktion

Bent Broberg
direktør

Bestyrelse

Karen Pernille Hammar

Bent Broberg

Steffen Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i IMOVI A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IMOVI A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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 regnskabsbrugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 22. marts 2023

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 72 49

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. MNE-29381

Selskabsoplysninger

Selskabet

IMОВI A/S
Strandvejen 162
3070 Snekkersten

CVR-nr.: 11 53 89 08

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Helsingør

Bestyrelse

Karen Pernille Hammar
Bent Broberg
Steffen Petersen

Direktion

Bent Broberg, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2
1220 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive servicevirksomhed, herunder ejendomsadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 55.847, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 699.742.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens koncernforhold

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IMOVI A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet IMOVI HOLDING ApS.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid |
|----------|-----------------|
| Inventar | 5 år |
| Biler | 7 år |

Anvendt regnskabspraksis

Indretning af lejede lokaler afskrives lineært med 10 % per år.
Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 503.924 | 615.273 |
| Personaleomkostninger | 1 | -436.247 | -494.869 |
| Resultat før finansielle poster | | 67.677 | 120.404 |
| Finansielle indtægter | | 7.102 | 12.012 |
| Finansielle omkostninger | | -3.202 | -4.371 |
| Resultat før skat | | 71.577 | 128.045 |
| Skat af årets resultat | 2 | -15.730 | -28.170 |
| Årets resultat | | 55.847 | 99.875 |

Resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|---------------|---------------|
| Foreslået udbytte | | 190.000 | 0 |
| Overført resultat | | -134.153 | 99.875 |
| | | 55.847 | 99.875 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Mellemregning moderselskab | | <u>422.076</u> | <u>323.401</u> |
| Tilgodehavender | | <u>422.076</u> | <u>323.401</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>419.035</u> | <u>505.347</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>841.111</u> | <u>828.748</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>841.111</u></u> | <u><u>828.748</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 9.742 | 143.900 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 190.000 | 0 |
| Egenkapital | | <u>699.742</u> | <u>643.900</u> |
| | | | |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 7.637 | 36.424 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 15.730 | 28.170 |
| Anden gæld | | 118.002 | 120.254 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>141.369</u> | <u>184.848</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>141.369</u> | <u>184.848</u> |
| | | | |
| Passiver i alt | | <u><u>841.111</u></u> | <u><u>828.748</u></u> |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 4 | | |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 390.664 | 390.664 |
| Pensioner | 0 | 63.586 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.830 | 5.717 |
| Andre personaleomkostninger | <u>39.753</u> | <u>34.902</u> |
| | <u>436.247</u> | <u>494.869</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>2</u> |

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

2 Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Årets aktuelle skat | <u>15.730</u> | <u>28.170</u> |
| | <u>15.730</u> | <u>28.170</u> |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet IMOVI HOLDING ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har ingen andre kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

Noter

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

IMOVİ HOLDING ApS, CVR nr. 19 62 53 03, Strandvejen 162, 3070 Snekkersten er moderselskab for koncernen. Direktør Bent Broberg, Strandvejen 162, 3070 Snekkersten er hovedaktionær i moderselskabet.

Mellemværende mellem koncernselskaberne forrentes på markedsvilkår.
Selskabet har på markedsvilkår indgået huslejekontrakt med Bent Broberg.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bent Broberg

Adm. direktør

Serienummer: cbd88174-a336-40a8-a32f-aff9e1d3cda2

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-23 08:19:19 UTC



Bent Broberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cbd88174-a336-40a8-a32f-aff9e1d3cda2

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-23 08:19:19 UTC



Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: f64d7fbd-a2a1-4cdd-9278-88a26d259d7c

IP: 62.116.xxx.xxx

2023-05-23 08:25:49 UTC



Bent Broberg

Dirigent

Serienummer: cbd88174-a336-40a8-a32f-aff9e1d3cda2

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-23 08:30:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4MMH1-5TS8M-11A28-8XPPF-8Y3YO-50W6P

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>