



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langlandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

IMEX TRADING APS
NØRRE ALLE 16, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. november 2019

Joan Grønning

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Imex Trading ApS Nørre Alle 16 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 11 96 58 73 Stiftet: 29. januar 1988 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Joan Grønning
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Imex Trading ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 21. november 2019

Direktion:

Joan Grønning

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Imex Trading ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Imex Trading ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Middelfart, den 21. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter erhvervsjendom og boligejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		107.746	226.342
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.000.000	0
DRIFTSRESULTAT		1.107.746	226.342
Andre finansielle indtægter.....		0	2.281
Andre finansielle omkostninger.....		-90.254	-88.618
RESULTAT FØR SKAT		1.017.492	140.005
Skat af årets resultat.....	1	-213.356	-30.304
ÅRETS RESULTAT		804.136	109.701
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		54.000	200.000
Overført resultat.....		750.136	-90.299
I ALT		804.136	109.701

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		13.653.897	11.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	13.653.897	11.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		13.653.897	11.000.000
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	3	0	339
Andre tilgodehavender.....		10.712	55.846
Periodeafgrænsningsposter.....		8.011	0
Tilgodehavender.....		18.723	56.185
Likvide beholdninger.....		167.462	1.557.329
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		186.185	1.613.514
AKTIVER.....		13.840.082	12.613.514
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		6.560.460	5.810.324
Forslag til udbytte.....		54.000	200.000
EGENKAPITAL.....	4	6.739.460	6.135.324
Hensættelse til udskudt skat.....		1.568.699	1.355.343
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.568.699	1.355.343
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.920.090	4.920.090
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.920.090	4.920.090
Modtagne acontobetalinge fra lejere.....		0	14.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		35.990	14.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		399.252	0
Anden gæld.....		20.396	19.043
Deposita mv.....		156.195	154.386
Kortfristede gældsforpligtelser.....		611.833	202.757
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.531.923	5.122.847
PASSIVER.....		13.840.082	12.613.514
 Medarbejderforhold	 6		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	213.356	30.304	
	213.356	30.304	

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Note
Kostpris 1. juli 2018.....	4.433.575	
Tilgang.....	1.653.897	
Kostpris 30. juni 2019.....	6.087.472	2
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2018.....	6.566.425	
Årets værdireguleringer.....	1.000.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2019.....	7.566.425	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	13.653.897	

Ejendommene består af såvel boliglejemål samt erhvervslejemål. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Ved værdiansættelsen er der anvendt afkastkrav på 5,0 %, under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos ledelsen pr. 30.06.2018 er indfriet i løbet af regnskabsåret.

3

NOTER

					Note
Egenkapital					4
	Selskabs-	Overført	Forslag til	I alt	
	kapital	overskud	udbytte		
Egenkapital 1. juli 2018.....	125.000	5.810.324	200.000	6.135.324	
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000	
Forslag til resultatdisponering.....		750.136	54.000	804.136	
Egenkapital 30. juni 2019.....	125.000	6.560.460	54.000	6.739.460	
 Langfristede gældsforpligtelser					5
	30/6 2019	Afdrag	Restgæld	30/6 2018	Kortfristet
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	4.920.090	0	4.920.090	4.920.090	0
	4.920.090	0	4.920.090	4.920.090	0
 Medarbejderforhold					6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
1 (2017/18: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Imex Trading ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.