



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
GL. STRANDVEJ 75A, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. december 2017

Joan Grønning

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Imex Trading ApS Gl. Strandvej 75A 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 11 96 58 73
	Stiftet: 29. januar 1988
	Hjemsted: Middelfart
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Joan Grønning
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 27. november 2017

Direktion:

Joan Grønning

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Imex Trading ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Imex Trading ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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 27. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt ejendommen Vestrebro 94 som har resulteret i en salgsavance som er vist under dagsværdiregulering af investeringsejendomme, herunder er også vist opskrivninger til dagsværdi på de øvrige ejendomme som har en positiv effekt på regnskabet.

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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOTAB		-607.135	489.228
Af- og nedskrivninger.....		0	1.500
Andre driftsomkostninger.....		-17.047	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		2.801.140	0
DRIFTSRESULTAT		2.176.958	490.728
Andre finansielle indtægter.....		1.280	1.444
Andre finansielle omkostninger.....		-152.559	-70.597
RESULTAT FØR SKAT		2.025.679	421.575
Skat af årets resultat.....	2	-402.206	62.771
ÅRETS RESULTAT		1.623.473	484.346
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		51.700	50.000
Overført resultat.....		1.571.773	434.346
I ALT		1.623.473	484.346

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		11.000.000	11.003.860
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	27.547
Materielle anlægsaktiver.....	3	11.000.000	11.031.407
ANLÆGSAKTIVER.....		11.000.000	11.031.407
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	17.263	0
Andre tilgodehavender.....		55.846	4.075
Tilgodehavender.....		73.109	4.075
Likvide beholdninger.....		1.417.328	1.138.512
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.490.437	1.142.587
AKTIVER.....		12.490.437	12.173.994
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		5.900.623	4.328.850
Forslag til udbytte.....		51.700	50.000
EGENKAPITAL.....	5	6.077.323	4.503.850
Hensættelse til udskudt skat.....		1.325.039	922.833
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.325.039	922.833
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.920.090	6.568.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	4.920.090	6.568.000
Modtagne acantobetalinge fra lejere.....		2.393	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.971	0
Anden gæld.....		25.992	10.000
Deposita mv.....		136.629	169.311
Kortfristede gældsforpligtelser.....		167.985	179.311
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.088.075	6.747.311
PASSIVER.....		12.490.437	12.173.994
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	402.206	-62.771	
	402.206	-62.771	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2016.....	5.737.756	37.922	
Afgang.....	-1.304.181	-37.922	
Kostpris 30. juni 2017.....	4.433.575	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	0	10.375	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-10.375	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	0	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2016.....	5.266.104	0	
Årets værdireguleringer.....	2.496.140	0	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-1.195.819	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2017.....	6.566.425	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	11.000.000	0	

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

4

Tilgodehavende hos ledelsen og ejere består alene af et tilgodehavende ved selskabets direktør. Tilgodehavendet er blevet forrentet efter reglerne omkring ulovligt aktionærlån med 8 %.

NOTER

					Note
Egenkapital					5
		Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	4.328.850		50.000	4.503.850
Betalt udbytte.....				-50.000	-50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.571.773		51.700	1.623.473
Egenkapital 30. juni 2017.....	125.000	5.900.623		51.700	6.077.323
 Langfristede gældsforpligtelser					 6
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.568.000	4.920.090	0	4.920.090	
	6.568.000	4.920.090	0	4.920.090	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
Selskabets likvide beholdning består af kr. 1.417.328 heraf indestår kr. 171.746 til vedligeholdelsespligter til Grundejernes Investeringsfond i henhold Boligreguleringsloven § 18.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Imex Trading ApS for 2016/17 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel.....	3 år	0-30 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

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 nettosalgspris 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.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.