

**IMEX TRADING APS**  
**NØRRE ALLE 16, 5500 MIDDELFART**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. november 2021

---

Joan Grønning

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Imex Trading ApS	
	Nørre Alle 16	
	5500 Middelfart	
	CVR-nr.:	11 96 58 73
	Stiftet:	29. januar 1988
<b>Direktion</b>	Hjemsted:	Middelfart
	Regnskabsår:	1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Revisor</b>	Joan Grønning	
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab	
	Langelandsvej 6	
	5500 Middelfart	

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 22. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 forpligtede 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 22. november 2021

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. Investerings-ejendommene omfatter erhvervsejendom 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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-42.416</b>	<b>191.583</b>
Personaleomkostninger.....	1	-55.000	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.706.395	0
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>1.608.979</b>	<b>191.583</b>
Andre finansielle indtægter.....		246.524	0
Andre finansielle omkostninger.....		-22.816	-188.513
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>1.832.687</b>	<b>3.070</b>
Skat af årets resultat.....	2	-459.470	60.934
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.373.217</b>	<b>64.004</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		56.500	55.300
Overført resultat.....		1.316.717	8.704
<b>I ALT.....</b>		<b>1.373.217</b>	<b>64.004</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		5.000.000	4.789.715
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.000.000	4.789.715
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.000.000</b>	<b>4.789.715</b>
Andre tilgodehavender.....		1.545.961	24.594
Tilgodehavende selskabsskat.....		197.324	197.324
Periodeafgrænsningsposter.....		1.957	11.308
Tilgodehavender.....		1.745.242	233.226
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	2.246.524	0
Værdipapirer.....		2.246.524	0
Likvide beholdninger.....		118.189	2.315.727
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.109.955</b>	<b>2.548.953</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.109.955</b>	<b>7.338.668</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		7.885.881	6.569.164
Forslag til udbytte.....		56.500	55.300
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>8.067.381</b>	<b>6.749.464</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		536.795	105.089
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>536.795</b>	<b>105.089</b>
Selskabsskat.....		27.764	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	27.764	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.999	11.813
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		407.426	389.722
Anden gæld.....		20.490	21.915
Deposita mv.....		35.100	60.665
Kortfristede gældsforpligtelser.....		478.015	484.115
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>505.779</b>	<b>484.115</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.109.955</b>	<b>7.338.668</b>



# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	125.000	6.569.164	55.300	6.749.464
Forslag til resultatdisponering.....		1.316.717	56.500	1.373.217
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-55.300	-55.300
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>7.885.881</b>	<b>56.500</b>	<b>8.067.381</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	55.000	0	
	<b>55.000</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	27.764	1.402.676	
Regulering af udskudt skat.....	431.706	-1.463.610	
	<b>459.470</b>	<b>-60.934</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2020.....		4.312.037	
Tilgang.....		37.700	
Afgang.....		-1.789.715	
Kostpris 30. juni 2021.....		<b>2.560.022</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2020.....		477.678	
Årets værdireguleringer.....		1.962.300	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2021.....		<b>2.439.978</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		<b>5.000.000</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Boligud- lejning	Erhvervsud- lejning	
Dagsværdi 30. juni 2021 .....	2.500.000	2.500.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	912.300	1.050.000	

Boligejendommen består af udlejning i Odense, som blev anskaffet i 2002. Boligejendommens dagsværdi vurderes af ejendomsmægler med et indgående og aktuelt kendskab til lokalområdet.

Erhvervs ejendom er beliggende i Middelfart. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor dagsværdien baseres dels på værdien af de fremtidige pengestrømme i en 10-årig budgetperiode og dels på værdien i terminalperioden, der ligger efter budgetperioden.

De fremtidige pengestrømme baserer sig på ejendommens budget for de kommende 10 år, som tager udgangspunkt i en årlig gennemsnitlig leje på 144 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 31 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %. Udover almindelig løbende vedligeholdelse er der i budgetperioden tillagt 12 tkr. på grund af ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand. Der er indregnet en inflationsrate på 1 % i terminalperioden.

## NOTER

## Note

## Andre værdipapirer og kapitalandele

4

Under omsætningsaktiver indgår depoter målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Værdipapirer
Dagsværdi 30. juni 2021 .....	2.000.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	246.524

## Langfristede gældsforpligtelser

5

	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Selskabsskat.....	27.764	0	0	0
	<b>27.764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Imex Trading ApS for 2020/21 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

### Huslejeindtægter

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

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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