

Immotech ApS
Skt. Pederstræde 45
1453 København K

CVR-nummer 14762140

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. marts 2017



Frantz-Joachim Dan Lambaa
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Immotech ApS
Skt. Pederstræde 45
1453 København K

CVR-nummer: 14762140
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Direktion

Frantz-Joachim Dan Lambaa

Revisor

Dansk Revision København A/S
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skindergade 38
1159 København K

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Immotech 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 14. marts 2017

Direktionen:


Frantz-Joachim Dan Lambaa

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Immotech ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Immotech ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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, 14. marts 2017

Dansk Revision København A/S

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 32671608



Kent Nymark Christensen

Registreret revisor, cand.merc.aud

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været rådgivning m.v. samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	3.008.826	6.004
1	Personaleomkostninger	-3.192.216	-2.866
	Resultat før finansielle poster	-183.389	3.137
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-40.000	0
	Finansielle indtægter	5.939.172	4.329
	Finansielle omkostninger	-158.232	-71
	Resultat før skat	5.557.550	7.395
	Skat af årets resultat	-1.223.689	-1.746
	Årets resultat	4.333.861	5.649
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	4.333.861	5.649
	Resultatdisponering i alt	4.333.861	5.649

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	130
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	250.000	250
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.210.500	650
	Deposita	177.125	177
	Finansielle anlægsaktiver	1.637.625	1.207
	Anlægsaktiver i alt	1.637.625	1.207
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	221.739	92
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	534.375	500
	Udskudte skatteaktiver	6.144	0
	Andre tilgodehavender	14.425.359	14.591
	Tilgodehavender	15.187.617	15.182
	Andre værdipapirer og kapitalandele	29.561.539	25.413
	Værdipapirer og kapitalandele	29.561.539	25.413
	Likvide beholdninger	5.339.741	5.700
	Omsætningsaktiver i alt	50.088.897	46.295
	Aktiver i alt	51.726.522	47.502

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	23.990.995	19.657
4	Egenkapital i alt	24.190.995	19.857
	Hensættelser til udskudt skat	0	14
	Hensatte forpligtelser	0	14
	Selskabsskat	1.243.858	1.743
	Langfristede gældsforpligtelser	1.243.858	1.743
	Kreditinstitutter	1.676.694	2.298
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	326.474	326
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.399.654	1.910
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	89
	Selskabsskat	1.541.214	1.515
	Anden gæld	19.347.633	19.749
	Kortfristede gældsforpligtelser	26.291.669	25.888
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	27.535.527	27.645
	Passiver i alt	51.726.522	47.502
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15			
	DKK	1.000 DKK			
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	3.119.937	2.797		
	Andre omkostninger til social sikring	67.071	57		
	Øvrige personaleomkostninger	5.208	13		
	Personaleomkostninger i alt	3.192.216	2.866		
	Gennemsnitlige antal beskæftigede	9	7		
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
	Kostpris 1. oktober	130.000	130		
	Afgang i årets løb	-130.000	0		
	Kostpris 30. september	0	130		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	0	130		
3	Kapitalandele i associerede virksomheder				
	Kostpris 1. oktober	250.000	250		
	Kostpris 30. september	250.000	250		
	Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	250.000	250		
	Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
	Value and Growth Invest ApS	København	50%	-183.567	500.000
4	Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt	
		hedskapi-	resultat		
		tal			
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	200	19.657	19.857	
	Årets resultat	0	4.334	4.334	
	Egenkapital ultimo	200	23.991	24.191	

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har som sikkerhed for dets bankgæld, som andrager DKK 1.652.694 pr. 30. september 2016, afgivet sikkerhed i bankindestående og børsnoterede værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi andrager ca. DKK 11 mio. pr. 30. september 2016.

Selskabet har herudover ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæs-

Anvendt regnskabspraksis

sig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.