

Immotech ApS
Skt. Pederstræde 45
1453 København K

CVR-nummer 14762140

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. marts 2021

Frantz-Joachim Dan Lambaa
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Immotech ApS
Skt. Pederstræde 45
1453 København K

CVR-nummer: 14762140
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Direktion

Frantz-Joachim Dan Lambaa

Revisor

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

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 25. marts 2021

Direktionen:

Frantz-Joachim Dan Lambaa

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Immotech ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Immotech ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

København, 25. marts 2021

Dansk Revision København A/S

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 32671608

Kent Nymark Christensen

Registreret revisor, cand.merc.aud

mne18281

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.

Selskabets resultat for 2019/2020 er betydeligt påvirket af covid-19 situationen.

Årets udvikling og resultat af selskabets primære drift anses ikke for værende tilfredsstillende, men har udviklet sig som forventet i lyset af omstændighederne omkring nedlukning i forbindelse med covid-19 situationen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der forsat udbrud af sygdommen covid-19 som følge af spredningen af coronavirus. Det vurderes at selskabets aktivitet kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

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

		2019/20	2018/19
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	-3.622.100	5.097
1	Personaleomkostninger	-3.116.107	-3.582
	Resultat før finansielle poster	-6.738.207	1.515
	Finansielle indtægter	12.723.899	379
	Finansielle omkostninger	-97.340	-3.625
	Resultat før skat	5.888.352	-1.732
	Skat af årets resultat	-1.299.912	379
	Årets resultat	4.588.440	-1.353
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	4.588.440	-1.353
	Resultatdisponering i alt	4.588.440	-1.353

		2019/20	2018/19
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.210.500	1.211
	Deposita	177.125	177
	Finansielle anlægsaktiver	1.387.625	1.388
	Anlægsaktiver i alt	1.387.625	1.388
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	163.029	264
	Igangværende arbejder for fremmed regning	4.696.214	7.316
	Udskudte skatteaktiver	0	382
	Tilgodehavende skat	79.820	0
	Andre tilgodehavender	18.920.527	16.154
	Tilgodehavender	23.859.590	24.116
	Andre værdipapirer og kapitalandele	36.494.379	27.240
	Værdipapirer og kapitalandele	36.494.379	27.240
	Likvide beholdninger	11.830.601	10.426
	Omsætningsaktiver i alt	72.184.570	61.782
	Aktiver i alt	73.572.195	63.170

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	30.784.492	26.196
	Egenkapital i alt	30.984.492	26.396
	Selskabsskat	876.632	0
	Langfristede gældsforpligtelser	876.632	0
	Kreditinstitutter	1.171.716	740
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	509.202	387
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.056.364	6.298
	Selskabsskat	0	430
	Anden gæld	32.973.789	28.919
	Kortfristede gældsforpligtelser	41.711.071	36.774
	Gældsforpligtelser i alt	42.587.703	36.774
	Passiver i alt	73.572.195	63.170
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Særlige poster vedr. Covid-19 kompensation		

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Personalemkostninger

Løn og gager	3.033.575	3.500
Andre omkostninger til social sikring	53.400	63
Øvrige personaleomkostninger	29.132	19
Personalemkostninger i alt	3.116.107	3.582

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 6 beskæftigede (sidste år 6).

2 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. oktober	250.000	250
Kostpris 30. september	250.000	250
Værdireguleringer 1. oktober	-250.000	-250
Værdireguleringer 30. september	-250.000	-250
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	0	0

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Value and Growth Invest ApS København		50%	9.475	-352.452

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har som sikkerhed for dets bankgæld, som andrager ca. DKK 1,2 pr. 30. september 2020, afgivet sikkerhed i bankindestående og børsnoterede værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi andrager ca. DKK 12 mio. pr. 30. september 2020.

Selskabet har overfor 3. parts bankgæld, ca. DKK 1,7 mio., afgivet sikkerhed i børsnoterede værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi andrager DKK 8,6 mio. pr. 30. september 2020.

Selskabet har herudover ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK

4 Særlige poster vedr. Covid-19 kompensation

Virksomheden har i bruttfortjenesten for 2020 indregnet Covid-19 kompensation fra ordningen for midlertidig lønkompensation til hjemsendte med TDKK 506, fra kompensationsordningen for faste omkostninger med TDKK 1.088 og fra kompensationsordningen for selvstændige med TDKK 115.

I tilgodehavender indgår Covid-19 kompensationer med TDKK 1.088.

Tilgodehavende kompensation vedrører kompensation som ledelsen vurderer at virksomheden er berettiget til, men som endnu ikke er udbetalt af myndighederne.

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 tilbageførsler 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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Covid-19 kompensationer indregnes med den del der vedrører regnskabsåret, når betingelserne for at opnå kompensation er opfyldt og virksomheden har søgt eller har planlagt at søge kompensation inden udløbet af ansøgningsfristen.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

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 administrationselskab 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 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 "Finansielle indtægter".

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

PENNEO

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

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

Frantz-Joachim Dan Lambaa

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-277790714485

IP: 131.164.xxx.xxx

2021-03-25 22:57:21Z

NEM ID 

Kent Nymark Christensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:32671608-RID:86079516

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-26 06:46:10Z

NEM ID 

Frantz-Joachim Dan Lambaa

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-277790714485

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-03-26 07:50:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3WGQG-BYC40-G6HB3-IXOCS-DT3KH-6XS52

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>