

IMANS ApS

Rugvej 23
2765 Smørum

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/12/2019

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden IMANS ApS
Rugvej 23
2765 Smørum

CVR-nr: 24220168
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Bankforbindelse Handelsbanken A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019 for Imans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 03/12/2019

Direktion

Niels Peter Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i IMANS ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IMANS ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 regnskabet

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 regnskabet

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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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:

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. 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.

Vejle, 03/12/2019

Carsten Thomsen , mne1341
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR-nr.: 19154408

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et resultat på kr. 244.025, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.849.745. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

BRUTTORESULTAT:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttoresultat.

NETTOOMSÆTNING:

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor lejen er forfalden.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter administration og øvrige omkostninger.

FINANSIELLE POSTER:

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter. Finansielle omkostninger omfatter renter til realkredit og pengeinstitut m.fl.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Investeringsejendommen indregnes til dagsværdi og værdiregulering indgår i resultatopgørelsen under "værdiregulering af ejendommen". Opgørelsen af dagsværdi foretages af ledelsen. Investeringsejendomme indregnes på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Afkastkrav	Værdi af ejendomme
6,75%	7.700.000
7,00%	7.400.000
7,25%	6.900.000

Der er anvendt et afkastkrav på 7,00%.

TILGODEHAVENDE:

Tilgodehavende hos moderselskab er indregnet til nominel værdi.

PRIORITETSLÅN:

Prioritetsgælden er medregnet til pantebrevsrestgælden.

ØVRIGE GÆLDSPOSTER:

Depositum og anden gæld er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Der er afsat skat med 22% af årets indkomst.

Der er afsat eventualskat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		479.707	543.714
Resultat af ordinær primær drift		479.707	543.714
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	750.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		160	4.489
Andre finansielle indtægter		5.500	6.500
Øvrige finansielle omkostninger		-184.348	-130.392
Ordinært resultat før skat		301.019	1.174.311
Skat af årets resultat	1	-56.994	-201.170
Årets resultat		244.025	973.141
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	150.000
Øvrige lovpligtige reserver		0	770.184
Overført resultat		94.025	52.957
I alt		244.025	973.141

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		7.650.000	7.650.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.650.000	7.650.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		550.000	650.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	550.000	650.000
Anlægsaktiver i alt		8.200.000	8.300.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		229.392	94.592
Periodeafgrænsningsposter		2.600	2.600
Tilgodehavender i alt		231.992	97.192
Likvide beholdninger		358.274	772
Omsætningsaktiver i alt		590.266	97.964
Aktiver i alt		8.790.266	8.397.964

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		2.576.763	2.576.763
Overført resultat		146.982	52.957
Egenkapital i alt		2.849.745	2.755.720
Hensættelse til udskudt skat		761.000	755.000
Hensatte forpligtelser i alt		761.000	755.000
Gæld til realkreditinstitutter		733.026	3.512.075
Gæld til banker		3.750.000	0
Deposita		182.329	180.103
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.665.355	3.692.178
Gæld til realkreditinstitutter		39.800	268.269
Gæld til banker		0	410.063
Skyldig selskabsskat		120.000	125.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		192.885	171.209
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		161.481	220.525
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		514.166	1.195.066
Gældsforpligtelser i alt		5.179.521	4.887.244
Passiver i alt		8.790.266	8.397.964

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	126.000	2.576.763	52.957	0	2.755.720
Betalt udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	0	94.025	150.000	244.025
Egenkapital, ultimo	126.000	2.576.763	146.982	0	2.849.745

Niels Sørensen og ANS Invest ApS ejer mere end 5% af selskabets indskudskapital.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 55.994 i selskabsskat.

	2018/19	2017/18
	kr.	tkr.
Eventualskat	6.000	110
Skat af årets indkomst	59.000	95
Regulering tidligere år	-8.006	-4
	56.994	201

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2019	2018
	kr.	tkr.
Nom. kr. 650.000 ANS Invest ApS - ansvarlig indskudskapital	550.000	650
	550.000	650

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld pr.	Gæld pr.	Afdrag	Restgæld
	1/7 2018	30/6 2019	2019/20	30/6 2024
	kr.	kr.	kr.	kr.
Banklån	0	3.750.000	0	3.250.000
Realkredit	2.971.295	0	0	0
Pantebrev	809.049	772.826	39.800	555.000
	3.780.344	4.522.826	39.800	3.805.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	2019	2018
	kr.	tkr.
Ejerpantebrev i ejendom er indlagt til sikkerhed for bankengagement	865.587	866

Andre forpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Selskabet kan ifalde hæftelse for selskabs- og udbytteskat.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har 1 ansat direktør uden vederlag.