

IMANS ApS

Rugvej 23A
2765 Smørum

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

03/12/2020

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 23A
2765 Smørum

CVR-nr: 24220168
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

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 2019 til 30. juni 2020 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 2020 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 27/11/2020

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 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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 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, 01/12/2020

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et resultat på kr. 203.765, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.903.510. 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:

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

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte udgifter og administrationsomkostninger.

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
7,00%	8.500.000
8,00%	7.400.000
8,25%	7.250.000

Der er anvendt et afkastkrav på 8,00%.

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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		340.720	404.118
Resultat af ordinær primær drift		340.720	404.118
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-1.389	160
Andre finansielle indtægter		7.875	5.500
Øvrige finansielle omkostninger		-88.334	-108.759
Ordinært resultat før skat		258.872	301.019
Skat af årets resultat	1	-55.107	-56.994
Årets resultat		203.765	244.025
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	150.000
Overført resultat		-96.235	94.025
I alt		203.765	244.025

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		7.650.000	7.650.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.650.000	7.650.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		500.000	550.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	500.000	550.000
Anlægsaktiver i alt		8.150.000	8.200.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		328.611	229.392
Periodeafgrænsningsposter		85.000	2.600
Tilgodehavender i alt		413.611	231.992
Likvide beholdninger		115.969	358.274
Omsætningsaktiver i alt		529.580	590.266
Aktiver i alt		8.679.580	8.790.266

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		2.576.763	2.576.763
Overført resultat		50.747	146.982
Forslag til udbytte		150.000	0
Egenkapital i alt		2.903.510	2.849.745
Hensættelse til udskudt skat		788.000	761.000
Hensatte forpligtelser i alt		788.000	761.000
Gæld til banker		3.750.000	3.750.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		694.500	733.026
Deposita		175.684	182.329
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.620.184	4.665.355
Gæld til realkreditinstitutter		0	39.800
Skyldig selskabsskat		52.000	120.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		237.025	192.885
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		78.861	161.481
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		367.886	514.166
Gældsforpligtelser i alt		4.988.070	5.179.521
Passiver i alt		8.679.580	8.790.266

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	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	146.982	0	2.849.745
Betalt udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	0	-96.235	300.000	203.765
Egenkapital, ultimo	126.000	2.576.763	50.747	150.000	2.903.510

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. 96.107 i selskabsskat.

	2019/20	2018/19
	kr.	tkr.
Eventualskat	27.000	6
Skat af årets indkomst	31.000	59
Regulering tidligere år	-2.893	-8
	55.107	57

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2020	2019
	kr.	tkr.
Nom. kr. 500.000 ANS Invest ApS - ansvarlig indskudskapital	500.000	550
	500.000	550

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld pr.	Gæld pr.	Afdrag	Restgæld
	1/7 2019	30/6 2020	2020/21	30/6 2025
	kr.	kr.	kr.	kr.
Banklån	3.750.000	3.750.000	0	3.750.000
Pantebrev	772.826	735.500	41.000	515.000
	4.522.826	4.485.500	41.000	4.265.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	2020 kr.	2019 tkr.
Ejerpantebrev i ejendom er indlagt til sikkerhed for bankengagement	3.883.442	3.883

Andre forpligtelser:

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

	2020 kr.	2019 tkr.
Leasingaftale	150.000	0

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019/20
	1

Selskabet har 1 ansat direktør uden vederlag.