

IME A/S

Randersvej 6, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 27 78 06 01



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. marts 2017

Som dirigent:

.....
Kim Madsen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for IME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

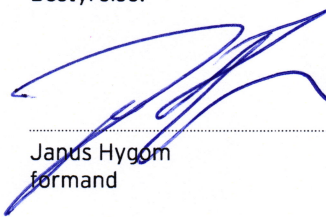
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. marts 2017
Direktion:

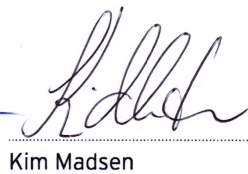


Kim Madsen

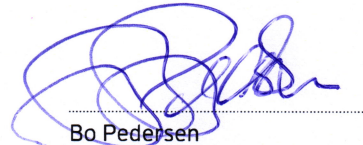
Bestyrelse:



Janus Hygom
formand



Kim Madsen



Bo Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i IME A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Esbjerg, den 30. marts 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Birgitte Nygaard Jørgensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	Randersvej 6, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	27 78 06 01
Stiftet	8. juni 2004
Hjemstedskommune	Esbjerg
Bestyrelse	Janus Hygom, formand Kim Madsen Bo Pedersen
Direktion	Kim Madsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 254.674 kr. mod 207.089 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 4.630.441 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at der opnås et tilfredsstillende resultat i 2017.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	791.165	779.080
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-254.251	-254.251
	Resultat før finansielle poster	536.914	524.829
2	Finansielle indtægter	90.843	90.720
	Finansielle omkostninger	-301.748	-344.105
	Resultat før skat	326.009	271.444
3	Skat af årets resultat	-71.335	-64.355
	Årets resultat	<u>254.674</u>	<u>207.089</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	254.000	207.000
	Overført resultat	674	89
		<u>254.674</u>	<u>207.089</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	11.312.345	11.566.596
		<u>11.312.345</u>	<u>11.566.596</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.312.345</u>	<u>11.566.596</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.614.420	1.849.942
		<u>1.614.420</u>	<u>1.849.942</u>
	Likvide beholdninger	<u>184.463</u>	<u>162.511</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.798.883</u>	<u>2.012.453</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>13.111.228</u></u>	<u><u>13.579.049</u></u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	3.873.000	3.873.000
	Overført resultat	3.441	2.767
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	254.000	207.000
	Egenkapital i alt	4.630.441	4.582.767
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.471.000	1.471.000
	Hensatte forpligtelser i alt	1.471.000	1.471.000
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.153.446	6.695.718
		6.153.446	6.695.718
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	539.096	526.091
	Anden gæld	111.913	106.283
	Periodeafgrænsningsposter	205.332	197.190
		856.341	829.564
	Gældsforpligtelser i alt	7.009.787	7.525.282
	PASSIVER I ALT	13.111.228	13.579.049

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	3.873.000	2.767	207.000	4.582.767
Årets resultat	0	0	674	254.000	254.674
Udloddet udbytte	0	0	0	-207.000	-207.000
Egenkapital 31. december 2016	500.000	3.873.000	3.441	254.000	4.630.441

Aktiekapitalen foreligger i aktier i kr. 1.000 eller multipla heraf.

Aktiekapitalen har været uændret kr. 500.000 de seneste fem år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IME A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, lejeindtægterne vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle forpligtelser.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget udgøres af kostprisen og opskrivning med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi ved væsentlige værdiændringer baseret på en årlig vurdering. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering af markedsværdien eller en tilbagediskontering af de fremtidige betalingsstrømme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab ud fra en individuel vurdering af tabsrisiko.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	90.843	90.720		
	<u>90.843</u>	<u>90.720</u>		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	71.335	63.355		
Årets regulering af udskudt skat	0	1.000		
	<u>71.335</u>	<u>64.355</u>		
4 Materielle anlægsaktiver				
kr.			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016			<u>9.107.452</u>	
Kostpris 31. december 2016			<u>9.107.452</u>	
Værdireguleringer 1. januar 2016			<u>4.965.000</u>	
Værdireguleringer 31. december 2016			<u>4.965.000</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016			2.505.856	
Årets afskrivninger			<u>254.251</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016			<u>2.760.107</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016			<u>11.312.345</u>	
5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.692.542</u>	<u>539.096</u>	<u>6.153.446</u>	<u>3.851.828</u>
	<u>6.692.542</u>	<u>539.096</u>	<u>6.153.446</u>	<u>3.851.828</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Welldana A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 6.692.542, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 11.312.345.

Ejerpantebrev på nom. kr. 1.000.000 er i selskabets besiddelse.

8 Nærtstående parter

IME A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Welldana A/S	Randersvej 6, 6700 Esbjerg