

IME A/S

Randersvej 6, Esbjerg

CVR-nr. 27 78 06 01

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2018

Dirigent:



.....
Kim Madsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for IME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

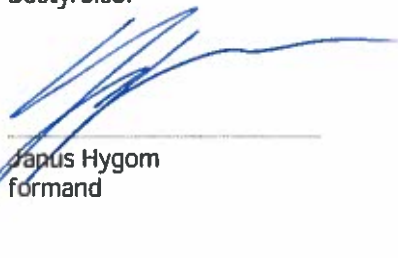
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 22. marts 2018
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 2017. 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 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 22. marts 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Baus Mogensen

statsaut. revisor

MNE-nr. mne35434



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	Randersvej 6, 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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 260.271 kr. mod et overskud på 254.674 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 4.636.712 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 2018.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	806.978	791.165
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-254.251	-254.251
	Resultat før finansielle poster	552.727	536.914
3	Finansielle indtægter	64.436	90.843
	Finansielle omkostninger	-283.902	-301.748
	Resultat før skat	333.261	326.009
4	Skat af årets resultat	-72.990	-71.335
	Årets resultat	<u>260.271</u>	<u>254.674</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	260.000	254.000
	Overført resultat	271	674
		<u>260.271</u>	<u>254.674</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	11.058.094	11.312.345
		<u>11.058.094</u>	<u>11.312.345</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.058.094</u>	<u>11.312.345</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.500.687	1.614.420
		<u>1.500.687</u>	<u>1.614.420</u>
	Likvide beholdninger	24.060	184.463
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.524.747</u>	<u>1.798.883</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>12.582.841</u></u>	<u><u>13.111.228</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	3.873.000	3.873.000
	Overført resultat	3.712	3.441
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	260.000	254.000
	Egenkapital i alt	<u>4.636.712</u>	<u>4.630.441</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.471.000	1.471.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.471.000</u>	<u>1.471.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.598.696	6.153.446
		<u>5.598.696</u>	<u>6.153.446</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	552.563	539.096
	Anden gæld	103.441	111.913
	Periodeafgrænsningsposter	220.429	205.332
		<u>876.433</u>	<u>856.341</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.475.129</u>	<u>7.009.787</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>12.582.841</u></u>	<u><u>13.111.228</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	3.873.000	3.441	254.000	4.630.441
Overført via resultatdisponering	0	0	271	260.000	260.271
Udloddet udbytte	0	0	0	-254.000	-254.000
Egenkapital 31. december 2017	<u>500.000</u>	<u>3.873.000</u>	<u>3.712</u>	<u>260.000</u>	<u>4.636.712</u>

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 2017 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.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>64.436</u>	<u>90.843</u>
	<u>64.436</u>	<u>90.843</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>72.990</u>	<u>71.335</u>
	<u>72.990</u>	<u>71.335</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017	<u>9.107.452</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>9.107.452</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	<u>4.965.000</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>4.965.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	<u>2.760.107</u>
Årets afskrivninger	<u>254.251</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>3.014.358</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>11.058.094</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.151.259</u>	<u>552.563</u>	<u>5.598.696</u>	<u>3.237.152</u>
	<u>6.151.259</u>	<u>552.563</u>	<u>5.598.696</u>	<u>3.237.152</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 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.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 6.151.259, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 11.058.094.

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

9 Nærtstående parter

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