

# IMPACTO ApS

Cort Adellers Gade 3, 2.  
1053 København K

CVR.nr.: 29 18 11 36

## ÅRSRAPPORT 2017

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
14. juni 2018



---

Mark Porstorp Holst-Mikkelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017	11.
Balance pr. 31/12 2017	12.
Noter	14.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

IMPACTO ApS  
Cort Adellers Gade 3, 2.  
1053 København K

CVR.nr.: 29 18 11 36

E-mail: mhm@strategos.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 1/11 2005

### Direktion

Mark Porstorp Holst-Mikkelsen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for

IMPACTO 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. 31/12 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. juni 2018

**Direktion**



Mark Porstorp Holst-Mikkelsen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at købe og sælge ejendomme, yde strategisk og ledelsesmæssig rådgivning samt at eje datterselskabsaktier.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Endvidere er der tilvalgt bestemmelser fra regnskabsklasse C, om at undlade at aflægge koncernregnskab jf. ÅRL § 110.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

### Kapitalandele tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes i posten Anden gæld.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	1- 5 år	0 %

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita indregnes til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er foretaget ud fra en vurdering af erhvervede virksomheders markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

## Anvendt regnskabspraksis

værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Sambeskatning**

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som sambeskatningsbidrag under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>108.120</b>	<b>779.697</b>
1 Personaleomkostninger	-5.481	-90.239
Af- og nedskrivninger	-34.651	-34.651
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>67.988</b>	<b>654.807</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	7.794	74.706
Finansielle omkostninger	-49.820	-87.283
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>25.962</b>	<b>642.230</b>
2 Skat af årets resultat	24.772	-133.730
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>50.734</b>	<b>508.500</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.794	74.706
Overført resultat	42.940	433.794
<b>I ALT</b>	<b>50.734</b>	<b>508.500</b>

**Balance pr. 31/12 2017**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Grunde og bygninger	4.570.640	4.594.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.252	34.343
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.593.892</b>	<b>4.628.543</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (langfristede)	201.350	193.556
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>201.350</b>	<b>193.556</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.795.242</b>	<b>4.822.099</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	75.000
Andre tilgodehavender	83.026	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>83.026</b>	<b>75.000</b>
Likvide beholdninger	6.576	27.892
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>89.602</b>	<b>102.892</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.884.844</b>	<b>4.924.991</b>

**Balance pr. 31/12 2017**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
<b>3</b> Reserve for opskrivninger efter indre værdis metode	106.350	98.556
<b>4</b> Overført resultat	<u>372.732</u>	<u>329.792</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>604.082</u></b>	<b><u>553.348</u></b>
<b>2</b> Udskudt skat	<u>0</u>	<u>2.500</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.500</u></b>
<b>5</b> Anden langfristet gæld	<u>3.321.703</u>	<u>3.321.703</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.321.703</u></b>	<b><u>3.321.703</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	138.700	138.104
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	451.110	730.649
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	196.221	0
Anden gæld	<u>173.028</u>	<u>178.687</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>959.059</u></b>	<b><u>1.047.440</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>4.280.762</u></b>	<b><u>4.369.143</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.884.844</u></b>	<b><u>4.924.991</u></b>
<b>6</b> Eventualforpligtelser		



## NOTER

	2017	2016
<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Gager og lønninger	5.400	89.411
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	81	828
	<b>5.481</b>	<b>90.239</b>
<b>Note 2 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	10.758	131.230
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-35.530	2.500
	<b>-24.772</b>	<b>133.730</b>
<b>Note 3 - Reserve for opskrivninger efter indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger efter indre værdis metode	98.556	23.850
Overført af årets resultat	7.794	74.706
	<b>106.350</b>	<b>98.556</b>
<b>Note 4 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	329.792	-104.002
Årets resultat	50.734	508.500
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-7.794	-74.706
	<b>372.732</b>	<b>329.792</b>
<b>Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld	3.360.000	3.321.703
Låneomkostninger	-38.297	0
Langfristet gæld	<b>3.321.703</b>	<b>3.321.703</b>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<b>3.321.703</b>	<b>3.321.703</b>



## NOTER

### **Note 6 - Eventualforpligtelser**

---

Ejendom med bogført værdi kr. 4.570.640 er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 3.360.000

Ejerpantebrev på kr. 39.000 med sikkerhed i selskabets ejendom er stillet som sikkerhed for mellemværende med ejerforening.

Ejerpantebrev på kr. 2.436 med sikkerhed i selskabets ejendom er stillet som sikkerhed for mellemværende med ejerforening.

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskabet Strategos ApS for skat koncernens sam-beskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fælles-registrering af moms.