

# **IMH EJENDOMME ApS**

Cargovej 4  
4840 Nørre Alslev

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**01/03/2019**

---

**Helle Jeanette Andresen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

IMH EJENDOMME ApS

Cargovej 4

4840 Nørre Alslev

CVR-nr: 29309094

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Bankforbindelse**

Lollands Bank

Vestergade 3

4930 Maribo

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for IMH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 01/03/2019

## Direktion

Helle Jeanette Andresen  
direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for IMH Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering - herunder i fast ejendom - samt andet efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 425.266, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 765.554.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for IMH Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og omkostninger til vedligeholdelse af bygninger.

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Finansielle poster**

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

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i regnskabsåret.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		1.166.130	1.254.185
Andre driftsindtægter .....		246.616	28.149
Eksterne omkostninger .....		-379.793	-426.120
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.032.953</b>	<b>856.214</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-143.693	-122.407
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>889.260</b>	<b>733.807</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	16	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-343.484	-198.776
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>545.792</b>	<b>-535.031</b>
Skat af årets resultat .....	4	-120.526	-104.940
<b>Årets resultat .....</b>		<b>425.266</b>	<b>430.091</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		425.266	430.091
<b>I alt .....</b>		<b>425.266</b>	<b>430.091</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		8.101.096	9.538.595
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>8.101.096</b>	<b>9.538.595</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>8.101.096</b>	<b>9.538.595</b>
Likvide beholdninger .....		1.418.339	1.038.721
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>1.418.339</b>	<b>1.038.721</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.519.435</b>	<b>10.577.316</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		640.554	215.288
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>765.554</b>	<b>340.288</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.713.043	2.902.587
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.700.000	5.000.000
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>6.413.043</b>	<b>7.902.587</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		173.173	174.982
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	18.299
Skyldig selskabsskat .....		99.476	156.359
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		50.330	41.503
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.772.178	1.704.017
Deposita .....		245.681	239.281
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.340.838</b>	<b>2.334.441</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>8.753.881</b>	<b>10.237.028</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.519.435</b>	<b>10.577.316</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	215.288	0	340.288
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	425.266	0	425.266
Egenkapital, ultimo .....	125.000	640.554	0	765.554

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	143.593	122.407
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>143.593</u>	<u>122.407</u>

## 2. Andre finansielle indtægter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre finansielle indtægter	16	0
	<u>16</u>	<u>0</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre finansielle omkostninger	343.484	198.776
	<u>343.484</u>	<u>198.776</u>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	71.501	91.543
Ændring af udskudt skat	49.025	13.397
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>120.526</u>	<u>104.940</u>

## 5. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	10.094.674	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	-1.300.000	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.794.674</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-556.079	0	0
Årets afskrivning	-143.693	0	0
Tilbageførsel ved afgang	6.194	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-693.578</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.101.096</b>	<b>0</b>	<b>0</b>