

*Imex Ejendomme ApS
Brøndbyvester Strandvej 26
2660 Brøndby Strand*

CVR-nr: 29 81 90 68

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/5 2019

Allan Gamst

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Imex Ejendomme 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 27/3 2019

Direktion

Allan Gamst

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

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering herunder udlejning.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Imex Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	72.617	70.127
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.294	-36.294
DRIFTSRESULTAT	36.323	33.833
Andre finansielle omkostninger	-18.956	-26.312
RESULTAT FØR SKAT	17.367	7.521
2 Skat af årets resultat	-11.858	-9.680
ÅRETS RESULTAT	5.509	-2.159
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	5.509	-2.159
DISPONERET I ALT	5.509	-2.159

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
3 Grunde og bygninger.....	1.451.745	1.488.039
Materielle anlægsaktiver	1.451.745	1.488.039
ANLÆGSAKTIVER	1.451.745	1.488.039
Likvide beholdninger	15.496	7.008
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	15.496	7.008
AKTIVER.....	1.467.241	1.495.047

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission	6.250	6.250
Overført resultat	-321.229	-326.738
4 EGENKAPITAL	-189.979	-195.488
Prioritetsgæld	1.320.000	1.334.466
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.320.000	1.334.466
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	13.970	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.400	10.400
Selskabsskat	11.858	7.680
Anden gæld	15	12
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	296.977	287.977
Kortfristede gældsforpligtelser	337.220	356.069
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.657.220	1.690.535
PASSIVER	1.467.241	1.495.047
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Bygninger	36.294	36.294
	<u>36.294</u>	<u>36.294</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt....	<u>36.294</u>	<u>36.294</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	11.858	9.680
	<u>11.858</u>	<u>9.680</u>
Skat af årets resultat i alt.....	<u>11.858</u>	<u>9.680</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		1.814.685
		<u>1.814.685</u>
Kostpris 31. december 2018		1.814.685
		<u>1.814.685</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-326.646
Årets af-/nedskrivninger.....		-36.294
		<u>-362.940</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		-362.940
		<u>-362.940</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>1.451.745</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission	6.250	0	6.250
Overført resultat	-326.738	5.509	-321.229
	<u>-195.488</u>	<u>5.509</u>	<u>-189.979</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.384.466	1.333.970	13.970	0
	<u>1.384.466</u>	<u>1.333.970</u>	<u>13.970</u>	<u>0</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger