

***Imex Ejendomme ApS  
Brøndbyvester Strandvej 26  
2660 Brøndby Strand***

***CVR-nr: 29 81 90 68***

***ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/5 2016

Allan Gamst

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 24. maj 2016

Allan Lindberg Gamst

### **Revision af årsregnskab**

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### **Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Brøndby Strand, den / 2016

Dirigent

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Imex Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Imex Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stenløse, den 24. maj 2016

Reviscan Revisorinteressentskab

CVR-nr.: 18897407

Søren Høj Rasmussen  
Registreret revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Imex Ejendomme ApS for 2015 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

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

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.

#### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 acontoskatte.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **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 proventet 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.

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 2015

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>39.076</b>	<b>67.440</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....	-36.294	-36.294
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.782</b>	<b>31.146</b>
Indtægter af andre kapitalandele mv. ....	11	14
Andre finansielle omkostninger .....	-24.649	-53.631
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-21.856</b>	<b>-22.471</b>
1 Skat af årets resultat .....	-3.384	-15.500
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-25.240</b>	<b>-37.971</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-25.240	-37.971
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-25.240</b>	<b>-37.971</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
2 Grunde og bygninger.....	1.560.628	1.596.921
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.560.628</b>	<b>1.596.921</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.560.628</b>	<b>1.596.921</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>6.607</b>	<b>1.457</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>6.607</b>	<b>1.457</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.567.235</b>	<b>1.598.378</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission .....	6.250	6.250
Overført resultat .....	-296.188	-270.948
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-164.938</b>	<b>-139.698</b>
Prioritetsgæld .....	1.425.412	1.486.699
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.425.412</b>	<b>1.486.699</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.400	10.400
Selskabsskat .....	3.384	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	242.977	190.977
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>306.761</b>	<b>251.377</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.732.173</b>	<b>1.738.076</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.567.235</b>	<b>1.598.378</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2015	2014	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....	3.384	0	
Regulering af udskudt skat.....	0	15.500	
	<hr/>	<hr/>	
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>3.384</b>	<b>15.500</b>	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris, primo.....	1.814.685	0	
	<hr/>	<hr/>	
Kostpris 31. december 2015.....	1.814.685	0	
	<hr/>	<hr/>	
Af-/nedskrivninger, primo.....	-217.764	0	
Årets af-/nedskrivninger.....	-36.294	0	
	<hr/>	<hr/>	
Af-/nedskrivninger 31. december 2015.....	-254.058	0	
	<hr/>	<hr/>	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1.560.627</b>	<b>0</b>	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
	<u>Primo</u>	<u>Resultat-disponering</u>	<u>Ultimo</u>
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission.....	6.250	0	6.250
Overført resultat.....	-270.948	-25.240	-296.188
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>-139.698</b>	<b>-25.240</b>	<b>-164.938</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld <u>i alt primo</u>	Gæld <u>i alt ultimo</u>	Kort- <u>fristet andel</u>	Restgæld <u>efter 5 år</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.510.399	1.472.288	50.000	1.320.000
	<u><b>1.510.399</b></u>	<u><b>1.472.288</b></u>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>1.320.000</b></u>

**5 Eventualposter mv.**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger.