

# Imers Invest ApS

Digevænget 17  
7700 Thisted

CVR-nr. 32 34 63 75

## Årsrapporten for 2018



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27/05 2019

---

Lene Imer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Imer Invest 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjælland, den 14. maj 2019

### **Direktion**

Lene Imer  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejeren i Imers Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Imers Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Thisted, den 14. maj 2019

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28 83 92 00

Troels N. Ifversen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne2501

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Imers Invest ApS  
Digevænget 17  
7700 Thisted

Telefon: 97 93 05 73

E-mail: jens@imers.dk

CVR-nr.: 32 34 63 75

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Thisted

**Direktion**

Lene Imer, direktør

**Revisor**

Revision Limfjord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Bødkervej 12  
7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 74.241, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.609.095.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Imers Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Imers Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### 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 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.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>272.376</b>	<b>234.466</b>
Afskrivninger		-129.464	-89.816
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>142.912</b>	<b>144.650</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.879.868
Finansielle indtægter		70.478	-818
Finansielle omkostninger	1	-116.938	-43.055
<b>Resultat før skat</b>		<b>96.452</b>	<b>2.980.645</b>
Skat af årets resultat		-22.211	-44.003
<b>Årets resultat</b>		<b>74.241</b>	<b>2.936.642</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-1.279.195
Overført resultat		74.241	4.215.837
		<b>74.241</b>	<b>2.936.642</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.757.356	1.383.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		57.899	130.920
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.815.255</b>	<b>1.514.170</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.815.255</b>	<b>1.514.170</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.000	40.000
Andre tilgodehavender		1.699.914	1.783.523
Selskabsskat		14.000	4.832
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.753.914</b>	<b>1.828.355</b>
Værdipapirer		1.078.814	1.120.232
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.078.814</b>	<b>1.120.232</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>76.394</b>	<b>272.489</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.909.122</b>	<b>3.221.076</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.724.377</b>	<b>4.735.246</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.529.095	3.454.854
<b>Egenkapital</b>	2	<b>3.609.095</b>	<b>3.534.854</b>
Hensættelse til udskudt skat		20.849	20.110
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>20.849</b>	<b>20.110</b>
Gæld til realkreditinstitutter		877.737	969.756
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>877.737</b>	<b>969.756</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	98.000	97.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.136	90.053
Gæld til associerede virksomheder		12.563	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.386	0
Selskabsskat		9.472	9.664
Anden gæld		68.139	13.809
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>216.696</b>	<b>210.526</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.094.433</b>	<b>1.180.282</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.724.377</b>	<b>4.735.246</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2018 kr.	2017 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	32.179	38.690
Kursreguleringer omkostninger	84.759	4.365
	<u>116.938</u>	<u>43.055</u>

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	1.279.195	2.175.659	3.534.854
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg efter sammenlægningsmetoden	0	0	1.279.195	1.279.195
Korrigeret egenkapital 1. januar 2018	80.000	1.279.195	3.454.854	4.814.049
Årets resultat	0	-1.279.195	74.241	-1.204.954
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<u>80.000</u>	<u>0</u>	<u>3.529.095</u>	<u>3.609.095</u>

Virksomhedskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt kr. 80. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018 kr.	Gæld 31. december 2018 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.066.756	975.737	98.000	482.556
	<u>1.066.756</u>	<u>975.737</u>	<u>98.000</u>	<u>482.556</u>

## Noter

### 4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Imers Invest af 2017 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.