



**IKM Lokalteter ApS**  
Ole Rømers Vej 21  
6100 Haderslev

CVR-nummer: 34 61 04 79

**ÅRSRAPPORT FOR 2019/20**

1. juli 2019 til 30. juni 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27/11 2020

Dirigent:

  
Jan Gulshammer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020 for IKM Lokalteter ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

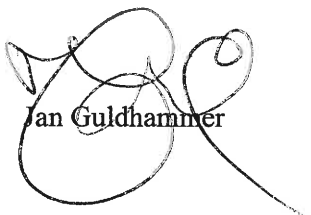
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

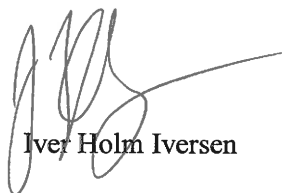
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 24/11 2020

### Direktion



Jan Gulddammer



Iver Holm Iversen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

**Til kapitalejerne i IKM Lokalteter ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for IKM Lokalteter ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 24/11 2020

**Revision- og Regnskabskontoret ApS**

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867



Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mne28607

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med sidste år været udlejning af erhvervsejendom.

**Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. -194.302 og status balancerer med kr. 2.054.257 med en egenkapital på kr. 40.563.

Selskabets investeringsejendom er i indeværende regnskabsår sat til salg og på den baggrund er der foretaget nedskrivning af ejendommen med tkr. 169.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået aftale om afhændelse af selskabets investeringsejendom med overdragelse pr. 15. november 2020. Der er i nærværende regnskab foretaget nedskrivning af ejendommen i henhold til afståelsesværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for IKM Lokalteter ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Skat af årets resultat**

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	800.000 kr.
Særlige installationer	10-20 år	0 kr.

Der foretages nedskrivning af investeringsejendom ved lavere genindvindingsværdi.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 13.800 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger 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 indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter under bruttofortjeneste og tab indregnes under andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Selskabsskat og udskudt skat**



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til 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 nettorealisation sværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter i passiver indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>156.188</b>	<b>153</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-190.793	-21
Andre driftsomkostninger	-41.500	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-76.105</b>	<b>132</b>
Andre finansielle indtægter	5.323	10
Andre finansielle omkostninger	-126.520	-134
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-197.302</b>	<b>8</b>
Skat af årets resultat	3.000	-2
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-194.302</b>	<b>6</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-194.302	6
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-194.302</b>	<b>6</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2020

## AKTIVER

	2020 kr.	2019 tkr.
Investeringsjendomme	1.823.823	2.026
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.823.823</b>	<b>2.026</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.823.823</b>	<b>2.026</b>
Andre tilgodehavender	211.134	327
Periodeafgrænsningsposter	19.300	11
<b>Tilgodehavender</b>	<b>230.434</b>	<b>338</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>230.434</b>	<b>338</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.054.257</b>	<b>2.364</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
PASSIVER

	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital	80.000	80
Overført resultat	-39.437	155
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>40.563</b>	<b>235</b>
Hensættelse til udskudt skat	42.000	45
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>42.000</b>	<b>45</b>
Gæld til realkreditinstitut	637.360	685
Gæld til pengeinstitut	1.053.691	1.103
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.691.051</b>	<b>1.788</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000	88
Gæld til pengeinstitut	142.797	162
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	28
Anden gæld	18.846	18
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>280.643</b>	<b>296</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.971.694</b>	<b>2.084</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.054.257</b>	<b>2.364</b>
<b>3 Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

**1 Særlige poster**

Selskabet har i regnskabsåret foretaget nedskrivning af investeringsejendom med 169 tkr. som er indregnet i resultatopgørelsen under posten af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver. Nedskrivningen er enkeltstående og anses desuden efter sin art og størrelse som en særlig post i regnskabsåret.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitut	732.771	687.360	50.000	462.000
Gæld til pengeinstitut	1.143.367	1.103.691	50.000	850.000
	<u>1.876.138</u>	<u>1.791.051</u>	<u>100.000</u>	<u>1.312.000</u>

**3 Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser**

Ingen

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet pant i investeringsejendom ved pantebrev på nom. kr. 1.062.000.

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme andrager kr. 1.823.823.