



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ITMC EJENDOMME APS
NORDRE STRANDVEJ 119 1 B, 3150 HELLEBÆK
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016

Søren Boelskov Isaksen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-7 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | ITMC Ejendomme ApS Nordre Strandvej 119 1 b 3150 Hellebæk |
| | CVR-nr.: 35 20 87 63 Stiftet: 2. april 2013 Hjemsted: Hellebæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Søren Boelskov Isaksen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |
| Pengeinstitut | Nordea Stengade 45 3000 Helsingør |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for ITMC 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellebæk, den 31. maj 2016

Direktion

Søren Boelskov Isaksen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i ITMC Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 31. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Christensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ved stiftelsen fravalgt revision.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ITMC Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af investeringsejendommen indregnes i resultatopgørelsen, når lejer er blevet faktureret. Dette sker hver månedsprimo.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi herefter:

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger..... | 20-40 år | 100% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3-8 år | 25-50% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|---------------|---------------|
| Af- og nedskrivninger..... | | -6.474 | -6.474 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | 30.842 | 15.951 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -40.072 | -24.929 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -9.230 | -8.978 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -9.230 | -8.978 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -9.230 | -8.978 |
| I ALT..... | | -9.230 | -8.978 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 2.800.328 | 2.800.328 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 12.947 | 19.421 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 1 | 2.813.275 | 2.819.749 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 2.813.275 | 2.819.749 |
| Andre tilgodehavender..... | | 780 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 780 | 0 |
| Likvide beholdninger..... | | 3.134 | 3.869 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 3.914 | 3.869 |
| AKTIVER..... | | 2.817.189 | 2.823.618 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | -88.666 | -79.436 |
| EGENKAPITAL..... | 2 | -8.666 | 564 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.653.976 | 1.717.402 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 1.653.976 | 1.717.402 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 3 | 61.348 | 58.663 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 1.085.531 | 1.021.989 |
| Anden gæld..... | | 25.000 | 25.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.171.879 | 1.105.652 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 2.825.855 | 2.823.054 |
| PASSIVER..... | | 2.817.189 | 2.823.618 |
| | | | |
| Ejerforhold | 4 | | |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2015..... | 2.800.328 | 32.368 |
| Kostpris 31. december 2015..... | 2.800.328 | 32.368 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015..... | 0 | 12.947 |
| Årets afskrivninger | 0 | 6.474 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | 0 | 19.421 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | 2.800.328 | 12.947 |

Egenkapital

2

| | Selskabskapital | Overført overskud | I alt |
|--|-----------------|-------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 80.000 | -79.436 | 564 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -9.230 | -9.230 |
| Egenkapital 31. december 2015..... | 80.000 | -88.666 | -8.666 |

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

Langfristede gældsforpligtelser

3

| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter... | 1.776.065 | 1.715.324 | 61.348 | 1.403.584 |
| | 1.776.065 | 1.715.324 | 61.348 | 1.403.584 |

Ejerforhold

4

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som eneejer af selskabskapitalen:

ITMC Limited
 Nordre Standvej 119 A
 3150 Hellebæk