

# IM25 Invest ApS

Hjemstedsadresse: Strandvejen 123 B, st. tv., 2900 Hellerup

**CVR-nummer 35 64 60 78**

## Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2021**

---

Ib Fløe Bundgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Selskabsoplysninger                        | 1  |
| Ledelsesberetning                          | 2  |
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Regnskabspraksis                           | 6  |
| Resultatopgørelse                          | 8  |
| Balance                                    | 9  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 11 |
| Noter til årsregnskabet                    | 12 |

## Selskabsoplysninger

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>      | IM25 Invest ApS<br>Strandvejen 123 B, st. tv.<br>2900 Hellerup<br><br>Hjemstedskommune: København |
| <b>Direktion</b>      | Ib Fløe Bundgaard   |
| <b>Revision</b>       | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s<br>Kongevejen 3<br>3000 Helsingør                      |
| <b>Stiftelsesdato</b> | 21. januar 2014   |
| <b>Regnskabsår</b>    | 1. januar - 31. december  |

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive investerings- og konsulentvirksomhed, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet 10% af aktierne i Sølyst Strandpark A/S som tegnet 10% af aktiekapitalen i Forvalterboligen Sølyst Strandpark A/S.

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for IM25 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. juli 2021

### Direktion

Ib Fløe Bundgaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i IM25 Invest ApS:

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IM25 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 for 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Helsingør, den 12. juli 2021

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for IM25 Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.



# Regnskabspraksis

## Balancen

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre noterede værdipapirer og kapitalandele indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris. I tilfælde af en lavere genindvindingsværdi nedskrives disse til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                            | 2020          | 2019          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Andre eksterne omkostninger     | 5.667         | 5.943         |
| <b>Resultat af primær drift</b> | <b>-5.667</b> | <b>-5.943</b> |
| Finansielle indtægter           | 18            | 0             |
| 2 Finansielle omkostninger      | 150           | 151           |
| <b>Resultat før skat</b>        | <b>-5.799</b> | <b>-6.094</b> |
| 3 Skat af årets resultat        | 0             | 0             |
| <b>Årets resultat</b>           | <b>-5.799</b> | <b>-6.094</b> |
| <b>Resultatdisponering:</b>     |               |               |
| Udbytte for regnskabsåret       | 0             | 0             |
| Overført til overført resultat  | -5.799        | -6.094        |
| <b>Disponeret</b>               | <b>-5.799</b> | <b>-6.094</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

| Note                                | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 73.300         | 0              |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    | <b>73.300</b>  | <b>0</b>       |
| Andre tilgodehavender               | 17             | 0              |
| <b>Tilgodehavender</b>              | <b>17</b>      | <b>0</b>       |
| <b>Likvide beholdninger</b>         | <b>101.792</b> | <b>182.854</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            | <b>101.809</b> | <b>182.854</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                | <b>175.109</b> | <b>182.854</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

| Note                    | 2020           | 2019           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Selskabskapital         | 50.000         | 50.000         |
| Overført resultat       | 119.188        | 124.987        |
| Foreslået udbytte       | 0              | 0              |
| <b>Egenkapital</b>      | <b>169.188</b> | <b>174.987</b> |
| Anden gæld              | 5.921          | 7.867          |
| <b>Kortfristet gæld</b> | <b>5.921</b>   | <b>7.867</b>   |
| <b>Gæld i alt</b>       | <b>5.921</b>   | <b>7.867</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>   | <b>175.109</b> | <b>182.854</b> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | Egenkapital<br>i alt |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 50.000               | 131.081              | 0                    | 181.081              |
| Udbetalt udbytte                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Årets resultat                       | 0                    | -6.094               | 0                    | -6.094               |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b> | <b>50.000</b>        | <b>124.987</b>       | <b>0</b>             | <b>174.987</b>       |
| Egenkapital 1. januar 2020           | 50.000               | 124.987              | 0                    | 174.987              |
| Udbetalt udbytte                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Årets resultat                       | 0                    | -5.799               | 0                    | -5.799               |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>50.000</b>        | <b>119.188</b>       | <b>0</b>             | <b>169.188</b>       |

## Noter til årsregnskabet

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.

|  | 2020          | 2019       |
|--|---------------|------------|
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>            |               |            |
| Andre finansielle omkostninger               | 150           | 151        |
|  | <b>150</b>    | <b>151</b> |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>              |               |            |
| Aktuel skat af årets resultat                | 0             | 0          |
|  | <b>0</b>      | <b>0</b>   |
| <b>4 Andre værdipapirer og kapitalandele</b> |               |            |
| Anskaffelsessum 1. januar                    | 0             | 0          |
| Årets tilgang                                | 73.300        | 0          |
| Årets afgang                                 | 0             | 0          |
| <b>Anskaffelsessum 31. december</b>          | <b>73.300</b> | <b>0</b>   |
| Værdireguleringer pr. 1. januar              | 0             | 0          |
| Årets værdireguleringer                      | 0             | 0          |
| <b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>    | <b>73.300</b> | <b>0</b>   |

## Noter til årsregnskabet

### 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 6 **Eventualforpligtelser**

Selskabet er blevet stævnet af en tredjepart som hævder at have ret til at erhverve selskabets kapitalandele i Sølyst Strandpark A/S til en pris, som væsentligt overstiger bogført værdi. Selskabets ledelse og juridiske repræsentation er af den klare overbevisning, at en sådan ret ikke består.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ib Fløe Bundgaard

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-651215406002  
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2021 kl.: 10:28:52  
Underskrevet med NemID

## Ib Fløe Bundgaard

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-651215406002  
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2021 kl.: 10:28:52  
Underskrevet med NemID

## Søren Appelrod

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1286826806090  
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2021 kl.: 10:33:43  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a87d8879N1U242722972