

IAM Ejendomme ApS
Nørupvej 9
4420 Regstrup

CVR-nr: 36 89 11 06

ÅRSRAPPORT
29. april 2015 til 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. november 2016



Peter Nilsson
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 29. april 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 29. april 2015 - 30. juni 2016 for IAM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 29. april 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, den 29. november 2016

Direktion:



Peter Nilsson

Til kapitalejerne af IAM Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for IAM Ejendomme ApS for perioden 29. april 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion


Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 29. april 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 29. november 2016

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610



Carsten Nielsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

IAM Ejendomme ApS
Nørupvej 9
4420 Regstrup

CVR-nr.: 36 89 11 06
Stiftet: 29. april 2015
Regnskabsår: 29. april - 30. juni

Direktion

Peter Nilsson

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2. sal
4400 Kalundborg

GENERELT

Årsregnskabet for IAM Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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.

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

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet indgår i en koncern og er som følge heraf sambeskattet med denne. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og bliver afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum.

Der foretages ikke afskrivning

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

Tilgodehavender

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

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 provenuet 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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
29. APRIL 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	587.466
2 Personalemkostninger	-160.642
DRIFTSRESULTAT	426.824
Andre finansielle indtægter	1
Andre finansielle omkostninger	-108.022
RESULTAT FØR SKAT	318.803
Skat af årets resultat	-70.100
ÅRETS RESULTAT	248.703
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	248.703
DISPONERET I ALT	248.703

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016
Grunde og bygninger	3.584.003
Materielle anlægsaktiver	3.584.003
ANLÆGSAKTIVER	3.584.003
Andre tilgodehavender	632.242
Tilgodehavender	632.242
Likvide beholdninger	1.175.699
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.807.941
AKTIVER	5.391.944

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016
Virksomhedskapital	50.000
Overkurs ved emission	4.000
Overført resultat	248.703
3 EGENKAPITAL	302.703
Prioritetsgæld	3.037.988
Deposita	140.000
4 Langfristede gældsforpligtelser	3.177.988
Kreditinstitutter	547.171
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.757
Selskabsskat	70.100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.275.225
Kortfristede gældsforpligtelser	1.911.253
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.089.241
PASSIVER	5.391.944
5 Eventualposter mv.	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2015/16

1 Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er renovering og udlejning af fast ejendom.

2 Personaleomkostninger

Lønninger

158.155

Andre omkostninger til social sikring

2.487

Personaleomkostninger i alt**160.642****3 Egenkapital**

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0	0	50.000
Overkurs ved emission	0	4.000	0	4.000
Overført resultat	0	0	248.703	248.703
	<u>50.000</u>	<u>4.000</u>	<u>248.703</u>	<u>302.703</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.037.988	0
Deposita	140.000	0
	<u>3.177.988</u>	<u>0</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i en koncern. Som følge heraf hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 3.037.988 er der givet pant i ejendomme, hvis bogførte værdi udgør kr. 3.334.003.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør kr. 3.584.003.