

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

**IM. ApS**

**Overbyvej 54  
7130 Juelsminde**

**CVR-nr. 36 90 76 06**

**Årsrapport for 2022**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 23/01 2023

---

Niels Frede Thomsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

IM. ApS  
Overbyvej 54  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 36 90 76 06  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Knud Erik Knudsen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for IM. 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Juelsminde, den 11. januar 2023

### Direktion

Knud Erik Knudsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejerne i IM. ApS

Vi har opstillet årsrapporten for IM. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 11. januar 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er enten direkte eller gennem andre selskaber, at drive ejendomsselskabsvirksomhed herunder erhvervelse af ejendomme og udlejning af disse samt efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 599.212, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 629.187.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IM. ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet samt omkostninger til administration 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	100 år	0 %

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter alene 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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>783.244</b>	<b>11.912</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>(8.429)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>783.244</b>	<b>3.483</b>
Finansielle indtægter		3.472	0
Finansielle omkostninger	1	<u>(44.086)</u>	<u>(18.497)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>742.630</b>	<b>(15.014)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(143.418)</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>599.212</u></b>	<b><u>(15.014)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>599.212</u>	<u>(15.014)</u>
		<b><u>599.212</u></b>	<b><u>(15.014)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	1.018.089
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>0</u>	<u>1.018.089</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>1.018.089</u>
Selskabsskat		6.582	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>6.582</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>688.191</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>694.773</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>694.773</u>	<u>1.018.089</u>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		578.187	(21.025)
<b>Egenkapital</b>		<b>629.187</b>	<b>29.975</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	833.452
Deposita		0	26.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>	<b>860.152</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	32.672
Banker		0	33.290
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.586	49.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>65.586</b>	<b>127.962</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>65.586</b>	<b>988.114</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>694.773</b>	<b>1.018.089</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	51.000	(21.025)	29.975
Årets resultat	0	599.212	599.212
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>51.000</b>	<b>578.187</b>	<b>629.187</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	44.086	18.497
	<b>44.086</b>	<b>18.497</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	143.418	0
	<b>143.418</b>	<b>0</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
Kostpris 1. januar 2022		1.042.872
Afgang i årets løb		(1.042.872)
Kostpris 31. december 2022		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		24.783
Årets afskrivninger		(24.783)
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b> <b>1. januar 2022</b>	<b>Gæld</b> <b>31. december</b> <b>2022</b>	<b>Afdrag</b> <b>næste år</b>	<b>Restgæld</b> <b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	866.124	0	0	0
Deposita	26.700	0	0	0
	<b>892.824</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>