

**IM. ApS**

**Overbyvej 54**

**7130 Juelsminde**

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

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 24/04 2020

---

Niels Frede Thomsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger                             | 1           |
| Ledelsespåtegning                               | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 | 10          |
| Balance pr. 31. december 2019                   | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13          |
| Noter til årsrapporten                          | 14          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

IM. ApS  
Overbyvej 54  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 36 90 76 06  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Knud Erik Knudsen, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 20. april 2020

### Direktion

Knud Erik Knudsen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i IM. ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IM. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 20. april 2020

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret 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 2019 udviser et overskud på kr. 8.851, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 11.514.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende. Selskabet er fortsat omfattet af kapitaltabsbestemmelserne. Ledelsen forventer at egenkapitalen kan reetableres ved egen indtjening over en kortere årrække.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IM. ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| 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.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter alene likvide beholdninger.

### 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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019**

|   | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr. | <u>2018</u><br>kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>39.027</b>      | <b>20.209</b>      |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |             | (8.051)            | 0                  |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>30.976</b>      | <b>20.209</b>      |
| Finansielle omkostninger                          |             | (19.628)           | (19.079)           |
| <b>Resultat før skat</b>                          |             | <b>11.348</b>      | <b>1.130</b>       |
| Skat af årets resultat                            | 1           | (2.497)            | (248)              |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b>8.851</b>       | <b>882</b>         |
| Overført resultat                                 |             | 8.851              | 882                |
|   |             | <b>8.851</b>       | <b>882</b>         |

**Balance pr. 31. december 2019**

|                                 | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr. | <u>2018</u><br>kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                    |                    |
| Grunde og bygninger             |             | 997.071            | 1.005.122          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 2           | <u>997.071</u>     | <u>1.005.122</u>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u>997.071</u>     | <u>1.005.122</u>   |
| Udskudt skatteaktiv             |             | 11.137             | 13.634             |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u>11.137</u>      | <u>13.634</u>      |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u>26.771</u>      | <u>26.510</u>      |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u>37.908</u>      | <u>40.144</u>      |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u>1.034.979</u>   | <u>1.045.266</u>   |

## Balance pr. 31. december 2019

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr.      | <u>2018</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                 |             | 51.000                  | 51.000                  |
| Overført resultat                                  |             | (39.486)                | (48.337)                |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>11.514</u></b>    | <b><u>2.663</u></b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 897.316                 | 927.354                 |
| Deposita   |             | 31.750                  | 25.500                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 3           | <b><u>929.066</u></b>   | <b><u>952.854</u></b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3           | 32.400                  | 34.000                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 12.499                  | 6.249                   |
| Gæld til associerede virksomheder                  |             | 49.500                  | 49.500                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>94.399</u></b>    | <b><u>89.749</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>1.023.465</u></b> | <b><u>1.042.603</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>1.034.979</u></b> | <b><u>1.045.266</u></b> |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>  |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 51.000                          | (48.337)                     | 2.663         |
| Årets resultat                       | 0                               | 8.851                        | 8.851         |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b> | <b>51.000</b>                   | <b>(39.486)</b>              | <b>11.514</b> |

## Noter til årsrapporten

|  | <u>2019</u><br>kr.    | <u>2018</u><br>kr.                                   |                      |                       |
|--|-----------------------|--|----------------------|-----------------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>                |                       |  |                      |                       |
| Årets aktuelle skat                            | 0                     | 248  |                      |                       |
| Årets udskudte skat                            | <u>2.497</u>          | <u>0</u>   |                      |                       |
|  | <b><u>2.497</u></b>   | <b><u>248</u></b>                                    |                      |                       |
| <br><b>2 Materielle anlægsaktiver</b>          |                       |  |                      |                       |
|  |                       | <b><u>Grunde og byg-</u></b><br><b><u>ninger</u></b> |                      |                       |
| Kostpris 1. januar 2019                        |                       | <u>1.005.122</u>                                     |                      |                       |
| Kostpris 31. december 2019                     |                       | <u>1.005.122</u>                                     |                      |                       |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019           |                       | 0  |                      |                       |
| Årets afskrivninger                            |                       | <u>8.051</u>   |                      |                       |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019        |                       | <u>8.051</u>   |                      |                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> |                       | <b><u>997.071</u></b>                                |                      |                       |
| <br><b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                       |  |                      |                       |
|  | <b>Gæld</b>           |  |                      |                       |
|  | <b>Gæld</b>           | <b>31. december</b>                                  | <b>Afdrag</b>        | <b>Restgæld</b>       |
|  | <b>1. januar 2019</b> | <b>2019</b>  | <b>næste år</b>      | <b>efter 5 år</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter                 | 961.354               | 929.716  | 32.400               | 788.700               |
| Deposita                                       | <u>25.500</u>         | <u>31.750</u>  | <u>0</u>             | <u>0</u>              |
|  | <b><u>986.854</u></b> | <b><u>961.466</u></b>                                | <b><u>32.400</u></b> | <b><u>788.700</u></b> |