

# International Immobiliare ApS

Fisketorvet 6, 4200 Slagelse

CVR-nr. 36 92 99 28

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *12. 12. 2017*

Dirigent:

*Søren Aulsen*





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for International Immobiliare ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 8. december 2017  
Direktion:

Kirsten Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i International Immobiliare ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for International Immobiliare ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### *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.

### *Revisors ansvar*

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### *Konklusion*

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 8. december 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Uffe Black Jensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	International Immobiliare ApS
Adresse, postnr., by	Fisketorvet 6, 4200 Slagelse
CVR-nr.	36 92 99 28
Stiftet	12. juni 2015
Hjemstedskommune	Slagelse
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
E-mail	admin@immogroup.dk
Direktion	Kirsten Nielsen, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje anparter i Immo Slagelse ApS, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er i løbet af regnskabsåret sket en ændring i den anvendte regnskabspraksis i datterselskabet Immo Slagelse ApS. Der henvises til yderligere omtale af forholdet under anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17 12 mdr.	2015/16 13 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	100	-2.700
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	103.794	-23.700
	Finansielle omkostninger	-7	0
	Resultat før skat	103.887	-26.400
2	Skat af årets resultat	-20	594
	Årets resultat	103.867	-25.806
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	80.094	0
	Overført resultat	23.773	-25.806
		103.867	-25.806



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	130.094	26.300
		<u>130.094</u>	<u>26.300</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>130.094</u>	<u>26.300</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.345	13.733
		<u>37.345</u>	<u>13.733</u>
	Likvide beholdninger	<u>93</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>37.438</u>	<u>13.733</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>167.532</u></u>	<u><u>40.033</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	80.094	0
	Overført resultat	-2.033	-25.806
	Egenkapital i alt	<u>128.061</u>	<u>24.194</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.700	2.700
	Skyldig selskabsskat	33.003	13.139
	Anden gæld	3.768	0
	Gældsforpligtelser i alt	<u>39.471</u>	<u>15.839</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>167.532</u></u>	<u><u>40.033</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	50.000	0	-25.806	24.194
Overført via resultatdisponering	0	80.094	23.773	103.867
Egenkapital 30. juni 2017	<u>50.000</u>	<u>80.094</u>	<u>-2.033</u>	<u>128.061</u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for International Immobiliare ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i datterselskabet Immo Slagelse ApS. Ændringen har påvirket årets resultat og egenkapital for 2015-16 med 159 tkr.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede praksis i datterselskabet.

## Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

## Resultatopgørelsen

## Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, eksterne omkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

## Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab.

## Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Balancen

## Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Egenkapital

*Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Noter

kr.	2016/17 12 mdr.	2015/16 13 mdr.
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20	-594
	<u>20</u>	<u>-594</u>

## 3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2016	50.000
Kostpris 30. juni 2017	50.000
Værdireguleringer 1. juli 2016	-23.700
Årets resultat	103.794
Værdireguleringer 30. juni 2017	80.094
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>130.094</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Immo Slagelse ApS	Slagelse	100,00 %	130.094	103.794

## 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2016 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2017.