

# International Immobiliare ApS

Fisketorvet 6, 4200 Slagelse

CVR-nr. 36 92 99 28

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2022

Dirigent:

.....  
Kirsten Nielsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for International Immobiliare ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 2022  
Direktion:

.....  
Kirsten Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i International Immobiliare ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for International Immobiliare ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 1. december 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Uffe Black Jensen  
statsaut. revisor  
mne34332

## 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 2021 - 30. juni 2022
E-mail	admin@immogroup.dk
Direktion	Kirsten Nielsen, Direktør
Revisor	EY 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.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 193.846 kr. mod et overskud på 2.593 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 762.621 kr. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttotab</b>	-3.125	-5.103
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-187.707	38.399
2	Andre finansielle omkostninger	-5.098	-30.703
	<b>Resultat før skat</b>	-195.930	2.593
3	Skat af årets resultat	2.084	0
	<b>Årets resultat</b>	-193.846	2.593
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-187.707	38.399
	Overført resultat	-6.139	-35.806
		-193.846	2.593

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	820.768	1.008.475
		<u>820.768</u>	<u>1.008.475</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>820.768</u>	<u>1.008.475</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	37.212	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	11.452	0
		<u>48.664</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>56</u>	<u>2.726</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>48.720</u>	<u>2.726</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>869.488</u>	<u>1.011.201</u>



## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	770.768	958.475
	Overført resultat	-58.147	-52.008
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>762.621</b>	<b>956.467</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	215	0
		215	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.475	3.475
	Gæld til tilknyttede virksomheder	102.597	665
	Skyldig selskabsskat	580	50.594
		106.652	54.734
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>106.867</b>	<b>54.734</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>869.488</b>	<b>1.011.201</b>

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

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	920.076	-16.202	953.874
Overført via resultatdisponering	0	38.399	-35.806	2.593
<b>Egenkapital 1. juli 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>958.475</b>	<b>-52.008</b>	<b>956.467</b>
Overført via resultatdisponering	0	-187.707	-6.139	-193.846
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>770.768</b>	<b>-58.147</b>	<b>762.621</b>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for International Immobiliare ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af finansiell anlægsnote og egenkapitalsopgørelse fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### 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.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatter.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter 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.

#### 2 Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.206	0
Andre finansielle omkostninger	3.892	30.703
	<u>5.098</u>	<u>30.703</u>
kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>

#### 3 Skat af årets resultat

Refusion i sambeskatning	-2.084	0
	<u>-2.084</u>	<u>0</u>

#### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>
Kostpris 1. juli 2021	<u>50.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>50.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	958.475
Årets resultat	-187.707
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>770.768</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>820.768</u>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 4 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
<b>Tilknyttede virksomheder</b>				
Immo Slagelse ApS	Slagelse	100,00 %	820.768	-187.707

#### 5 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 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2022.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kirsten Nielsen

### Direktion

På vegne af: International Immobiliare ApS

Serienummer: 9b54d3e3-f27b-4b8e-bf92-cbf06aaed7ce

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-12-12 19:30:05 UTC



## Kirsten Nielsen

### Dirigent

På vegne af: International Immobiliare ApS

Serienummer: 9b54d3e3-f27b-4b8e-bf92-cbf06aaed7ce

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-12-12 19:30:05 UTC



## Uffe B Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24762043

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-12-12 20:00:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>