

Immo Slagelse ApS

Hybenvej 44, Stillinge, 4200 Slagelse

CVR-nr. 36 93 03 49

Årsrapport 2015/16

(fra selskabets stiftelse 12. juni 2015 - 30. juni 2016)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *30.11.16*

Som dirigent:

Nilsen Nielsen

EY

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 12. juni 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. juni 2015 - 30. juni 2016 for Immo Slagelse 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. juni 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. november 2016

Direktion:

Kirsten Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Immo Slagelse ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Immo Slagelse ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. juni 2015 - 30. juni 2016. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

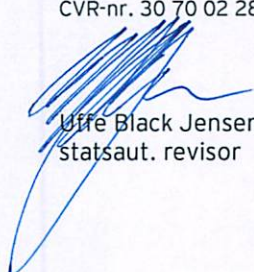
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. juni 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 30. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lise Black Jensen
Statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	Immo Slagelse ApS
Adresse, postnr., by	Hybenvej 44, Stillinge, 4200 Slagelse
CVR-nr.	36 93 03 49
Stiftet	12. juni 2015
Hjemstedskommune	Slagelse
Regnskabsår	12. juni 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Kirsten Nielsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Årsregnskab 12. juni 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16 13 mdr.
	Bruttofortjeneste	1.393.135
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-354.910
	Resultat før finansielle poster	1.038.225
	Finansielle omkostninger	-857.295
	Resultat før skat	180.930
3	Skat af årets resultat	-45.796
	Årets resultat	135.134
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	135.134
		135.134

Årsregnskab 12. juni 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	22.545.090
		<u>22.545.090</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>22.545.090</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Udskudte skatteaktiver	12.736
		<u>12.736</u>
	Likvide beholdninger	<u>80</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.816</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>22.557.906</u></u>

Årsregnskab 12. juni 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Aktiekapital	50.000
	Overført resultat	135.134
	Egenkapital i alt	185.134
	Gældsforpligtelser	
	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	13.549.214
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.350.000
		20.899.214
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	378.969
	Gæld til banker	212.872
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.950
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	58.532
	Deposita	598.521
	Anden gæld	197.714
		1.473.558
	Gældsforpligtelser i alt	22.372.772
	PASSIVER I ALT	22.557.906

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 12. juni 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 12. juni 2015	0	0	0
Årets resultat	0	135.134	135.134
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Egenkapital 30. juni 2016	<u>50.000</u>	<u>135.134</u>	<u>185.134</u>

Årsregnskab 12. juni 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Immo Slagelse ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og a/c indbetalinger vedrørende vand, vame og fælles udgifter. Indtægterne indregnes som omsætning, hvis ydelsen til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 12. juni 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 12. juni 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 12. juni 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og drive udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	58.532
Årets regulering af udskudt skat	-12.736
	<u>45.796</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	<u>22.900.000</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>22.900.000</u>
Afskrivninger	<u>354.910</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>354.910</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>22.545.090</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden International Immobiliare ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2016 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for Jyske Bank er stillet pant i en af virksomhedens ejendomme for en værdi af 500.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 7.262.375 kr.