

# Immo Slagelse ApS

Fisketorvet 6, 4200 Slagelse

CVR-nr. 36 93 03 49

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/12/18

Dirigent:

*Sten Hulten*





## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Immo Slagelse ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

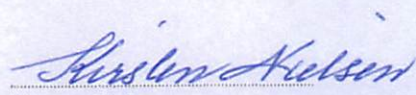
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11. december 2018

Direktion:



Kirsten Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Immo Slagelse ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Immo Slagelse ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring

### 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 11. december 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Uffe Black Jensen  
statsaut. revisor  
mne34332



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Immo Slagelse ApS  
Fisketorvet 6, 4200 Slagelse

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

36 93 03 49  
12. juni 2015  
Slagelse  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Direktion

Kirsten Nielsen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 404.304 kr. mod et overskud på 103.794 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 534.398 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.459.718	1.729.454
2	Personaleomkostninger	-142.662	-63.678
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-519.202	-419.165
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u>1.797.854</u>	<u>1.246.611</u>
	Finansielle indtægter	0	614
	Finansielle omkostninger	-1.279.443	-1.108.627
	<b>Resultat før skat</b>	<u>518.411</u>	<u>138.598</u>
3	Skat af årets resultat	-114.107	-34.804
	<b>Årets resultat</b>	<u>404.304</u>	<u>103.794</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>404.304</u>	<u>103.794</u>
		<u>404.304</u>	<u>103.794</u>



Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	30.955.058	30.229.260
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	1.245.000
		<u>30.955.058</u>	<u>31.474.260</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>30.955.058</u>	<u>31.474.260</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25.208
	Udsudte skatteaktiver	9.542	0
	Andre tilgodehavender	32.416	25.043
	Periodeafgrænsningsposter	23.757	23.372
		<u>65.715</u>	<u>73.623</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>25.037</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>65.715</u>	<u>98.660</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>31.020.773</u>	<u>31.572.920</u>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	484.398	80.094
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>534.398</b>	<b>130.094</b>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	2.224
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.224</b>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.692.242	13.148.046
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.160.521	11.686.876
		<b>23.852.763</b>	<b>24.834.922</b>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	400.598	398.372
	Gæld til banker	5.057.621	5.153.663
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	13.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.303	35.655
	Gæld til tilknyttede virksomheder	158.600	37.345
	Deposita	713.698	750.496
	Anden gæld	266.792	216.749
		<b>6.633.612</b>	<b>6.605.680</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>30.486.375</b>	<b>31.440.602</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>31.020.773</b>	<b>31.572.920</b>

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

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	50.000	80.094	130.094
Korrigeret egenkapital 1. juli 2017	50.000	80.094	130.094
Overført via resultatdisponering	0	404.304	404.304
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>484.398</b>	<b>534.398</b>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Immo Slagelse ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalsopgørelse fra klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger 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 drift af ejendommen, administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

#### 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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 administrationselskabet.

### 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 sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 acontoskatter.

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

kr.	2017/18	2016/17	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	142.662	63.678	
	<u>142.662</u>	<u>63.678</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	3	0	
Antal ansatte på balancedagen	2	3	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	125.873	19.844	
Årets regulering af udskudt skat	-11.766	14.960	
	<u>114.107</u>	<u>34.804</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Grunde og bygninger	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. juli 2017	31.003.335	1.245.000	32.248.335
Overført	1.245.000	-1.245.000	0
Kostpris 30. juni 2018	32.248.335	0	32.248.335
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	774.075	0	774.075
Afskrivninger	519.202	0	519.202
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	1.293.277	0	1.293.277
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>30.955.058</u>	<u>0</u>	<u>30.955.058</u>
Afskrives over	50 år		

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden International Immobiliare ApS som administrationselskab 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 overfor Jyske Bank er stillet pant i en to af virksomhedens ejendomme for en værdi af 12.500 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 14.924 tkr.

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter 14.165 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 21.790 tkr.



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 7 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed

International Immobiliare ApS

Hjemsted

Slagelse