

Immo Slagelse ApS

Fisketorvet 8, 4200 Slagelse

CVR-nr. 36 93 03 49

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Immo Slagelse 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 Immo Slagelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Immo Slagelse 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	Immo Slagelse ApS
Adresse, postnr., by	Fisketorvet 8, 4200 Slagelse
CVR-nr.	36 93 03 49
Stiftet	12. juni 2015
Hjemstedskommune	Slagelse
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Kirsten Nielsen, direktør
Revisor	EY 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 2021/22 udviser et underskud på 185.650 kr. mod et overskud på 38.399 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 822.825 kr. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Til understøttelse af selskabets fortsatte drift, har selskabet modtaget støtteerklæring fra kapitalejeren.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	4.849.965	2.467.227
3	Personaleomkostninger	-69.506	-107.418
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.366.050	-603.110
	Resultat før finansielle poster	3.414.409	1.756.699
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.206	0
	Finansielle indtægter	78	0
	Finansielle omkostninger	-3.653.706	-1.707.469
	Resultat før skat	-238.013	49.230
4	Skat af årets resultat	52.363	-10.831
	Årets resultat	-185.650	38.399
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-185.650	38.399
		-185.650	38.399

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	80.666.626	44.415.059
		<u>80.666.626</u>	<u>44.415.059</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>80.666.626</u>	<u>44.415.059</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.455	138.381
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	102.597	665
	Udskudte skatteaktiver	88.710	24.895
	Andre tilgodehavender	290.183	26.653
	Periodeafgrænsningsposter	60.228	966.699
		<u>547.173</u>	<u>1.157.293</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.797.410</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>547.173</u>	<u>3.954.703</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>81.213.799</u></u>	<u><u>48.369.762</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	772.825	958.475
	Egenkapital i alt	<u>822.825</u>	<u>1.008.475</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	42.843.758	21.109.991
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	30.753.298	20.237.877
		<u>73.597.056</u>	<u>41.347.868</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.574.879	733.553
	Gæld til banker	2.285.212	2.738.470
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	125.853	22.952
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	146.841	265.568
	Skyldig sambeskatningsbidrag	11.452	0
	Deposita	1.562.789	1.206.540
	Anden gæld	1.086.892	1.046.336
		<u>6.793.918</u>	<u>6.013.419</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>80.390.974</u>	<u>47.361.287</u>
	PASSIVER I ALT	<u>81.213.799</u>	<u>48.369.762</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usædvanlige forhold
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	920.076	970.076
Korrigeret egenkapital 1. juli 2020	50.000	920.076	970.076
Overført via resultatdisponering	0	38.399	38.399
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	958.475	1.008.475
Korrigeret egenkapital 1. juli 2021	50.000	958.475	1.008.475
Overført via resultatdisponering	0	-185.650	-185.650
Egenkapital 30. juni 2022	50.000	772.825	822.825

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Immo Slagelse ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalsopgørelse og anlægsnote for 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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
Andre	10-15 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.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 administrati-
onsselskabet.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, 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.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

2 Usædvanlige forhold

Til understøttelse af selskabets fortsatte drift, har selskabet modtaget støtteklæring fra kapitalejeren.

kr.	2021/22	2020/21
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	69.506	107.418
	<u>69.506</u>	<u>107.418</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>1</u>	<u>2</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.452	0
Årets regulering af udskudt skat	51.548	10.831
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-115.363	0
	<u>-52.363</u>	<u>10.831</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021	47.369.940
Tilgange	37.617.617
Kostpris 30. juni 2022	84.987.557
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	2.954.881
Afskrivninger	1.366.050
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	4.320.931
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	80.666.626

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 37.067 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 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 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter 44.932 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 71.997 t.kr.

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: Immo Slagelse ApS

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-12-12 19:39:10 UTC



Kirsten Nielsen

Dirigent

På vegne af: Immo Slagelse ApS

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-12-12 19:39:10 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 19:59:16 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>