

Immo Slagelse ApS

Fisketorvet 8, 4200 Slagelse

CVR-nr. 36 93 03 49

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2021

Dirigent:



Kirsten Nielsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	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 2020 - 30. juni 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 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 30. november 2021
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 2020 - 30. juni 2021
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 2020/21 udviser et overskud på 38.399 kr. mod et overskud på 286.518 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 1.008.475 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

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

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	2.467.227	2.299.861
2	Personaleomkostninger	-107.418	-107.157
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-603.110	-532.936
	Resultat før finansielle poster	1.756.699	1.659.768
	Finansielle omkostninger	-1.707.469	-1.292.273
	Resultat før skat	49.230	367.495
3	Skat af årets resultat	-10.831	-80.977
	Årets resultat	38.399	286.518
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	38.399	286.518
		38.399	286.518

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	44.415.059	30.229.202
		<u>44.415.059</u>	<u>30.229.202</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>44.415.059</u>	<u>30.229.202</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	138.381	148.807
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	665	0
	Udsudte skatteaktiver	24.895	35.726
	Andre tilgodehavender	26.653	15.014
	Periodeafgrænsningsposter	966.699	24.702
		<u>1.157.293</u>	<u>224.249</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.797.410</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.954.703</u>	<u>224.249</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>48.369.762</u></u>	<u><u>30.453.451</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	958.475	920.076
	Egenkapital i alt	1.008.475	970.076
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	21.109.991	11.596.626
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.237.877	11.956.578
		41.347.868	23.553.204
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	733.553	549.910
	Gæld til banker	2.738.470	3.559.385
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.952	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	265.568	36.641
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	298.219
	Deposita	1.206.540	867.063
	Anden gæld	1.046.336	618.953
		6.013.419	5.930.171
	Gældsforpligtelser i alt	47.361.287	29.483.375
	PASSIVER I ALT	48.369.762	30.453.451

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

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	633.558	683.558
Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	286.518	286.518
Egenkapital 1. juli 2020	<u>50.000</u>	<u>920.076</u>	<u>970.076</u>
Korrigeret egenkapital 1. juli 2020	50.000	920.076	970.076
Overført via resultatdisponering	0	38.399	38.399
Egenkapital 30. juni 2021	<u>50.000</u>	<u>958.475</u>	<u>1.008.475</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Immo Slagelse ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser 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 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 omkostninger

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

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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 administrationselskabet, 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.

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 2020 - 30. juni 2021

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 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	107.418	106.600
Andre omkostninger til social sikring	0	557
	<u>107.418</u>	<u>107.157</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	90.598
Årets regulering af udskudt skat	10.831	-9.621
	<u>10.831</u>	<u>80.977</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2020	32.580.973
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	14.788.967
Kostpris 30. juni 2021	<u>47.369.940</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	2.351.771
Afskrivninger	<u>603.110</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>2.954.881</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u><u>44.415.059</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 16.055 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 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.

7 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 14.172 tkr.

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter 12.794 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 21.260 tkr.