

Immo Slagelse ApS

Fisketorvet 8, 4200 Slagelse

CVR-nr. 36 93 03 49

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2020

Dirigent:

.....
Kirsten Nielsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Immo Slagelse ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 10. december 2020

Direktion:

.....
Kirsten Nielsen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Immo Slagelse ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Immo Slagelse ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 10. december 2020
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 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Kirsten Nielsen, direktør
Revision	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 2019/20 udviser et overskud på 286.518 kr. mod et overskud på 149.160 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 970.076 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

Selskabets ejendomme er fuldt udlejet. Selskabets lånportefølje er realkreditbelåning og mellemregning med ejer. Det er på danne baggrund ledelsens forventning, at det kommende år vil være på niveau med indeværende år, omend der er en vis usikkerhed afledt af Covid-19.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	2.299.861	2.137.606
2	Personaleomkostninger	-107.157	-105.800
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-532.936	-525.558
	Resultat før finansielle poster	1.659.768	1.506.248
	Finansielle indtægter	0	20.056
	Finansielle omkostninger	-1.292.273	-1.335.798
	Resultat før skat	367.495	190.506
3	Skat af årets resultat	-80.977	-41.346
	Årets resultat	286.518	149.160
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	286.518	149.160
		286.518	149.160

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	30.229.202	30.732.388
		<u>30.229.202</u>	<u>30.732.388</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>30.229.202</u>	<u>30.732.388</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	148.807	62.875
	Udsudte skatteaktiver	35.726	26.105
	Andre tilgodehavender	15.014	37.714
	Periodeafgrænsningsposter	24.702	24.220
		<u>224.249</u>	<u>150.914</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>224.249</u>	<u>150.914</u>
	AKTIVER I ALT	<u>30.453.451</u>	<u>30.883.302</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	920.076	633.558
	Egenkapital i alt	<u>970.076</u>	<u>683.558</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	11.596.626	12.219.522
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.956.578	11.798.997
		<u>23.553.204</u>	<u>24.018.519</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	549.910	467.000
	Gæld til banker	3.559.385	4.433.181
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.641	31.541
	Gæld til tilknyttede virksomheder	298.219	212.184
	Deposita	867.063	797.261
	Anden gæld	618.953	207.726
	Periodeafgrænsningsposter	0	32.332
		<u>5.930.171</u>	<u>6.181.225</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>29.483.375</u>	<u>30.199.744</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>30.453.451</u></u>	<u><u>30.883.302</u></u>

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

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	484.398	534.398
Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	149.160	149.160
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	633.558	683.558
Korrigeret egenkapital 1. juli 2019	50.000	633.558	683.558
Overført via resultatdisponering	0	286.518	286.518
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	920.076	970.076

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Immo Slagelse ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalsopgørelse og anlægsnote 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
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 2019 - 30. juni 2020

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 nominal 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 2019 - 30. juni 2020

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 acontoskatte.

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.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

kr.	2019/20	2018/19
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	106.600	105.705
Andre omkostninger til social sikring	557	95
	<u>107.157</u>	<u>105.800</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	90.598	52.123
Årets regulering af udskudt skat	-9.621	-16.563
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	5.786
	<u>80.977</u>	<u>41.346</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2019		32.551.224
Tilgange		29.749
		<u>32.580.973</u>
Kostpris 30. juni 2020		32.580.973
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019		1.818.836
Afskrivninger		532.935
		<u>2.351.771</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		2.351.771
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>30.229.202</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 9.478 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 14.437 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.

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.”

Thomas Topshøj Nielsen

Direktion

På vegne af: Immo Slagelse ApS

Serienummer: CVR:36930349-RID:16787408

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-12-14 10:18:07Z

NEM ID 

Thomas Topshøj Nielsen

Dirigent

På vegne af: Immo Slagelse ApS

Serienummer: CVR:36930349-RID:16787408

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-12-14 10:18:07Z

NEM ID 

Uffe B Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24762043

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-12-14 10:54:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XYSVL-XHGXB-XS1MJ-EST5O-KPBAZ-JJ5E

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>