IMMOINVEST.DK ApS

Kim Pedersen
Knabstrupvej 17, A
4420 Regstrup

CVR-nr. 59891219

Årsrapport for 2022

42. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. august 2023

_____
Kim Pedersen
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for IMMOINVEST.DK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, den 24. august 2023

Direktion

Kim Bjørn Pedersen
Direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT2506691534

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i IMMOINVEST.DK ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IMMOINVEST.DK ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Holbæk, den 24. august 2023

RevisorGården
Godkendte Revisor
CVR-nr. 19720705

Morten Lund Wilhelmsen
Statsautoriseret revisor
mne41315

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	IMMOINVEST.DK ApS Kim Pedersen Knabstrupvej 17, A 4420 Regstrup
Telefon	21475010
E-mail	kim999@outlook.dk
CVR-nr.	59891219
Stiftelsesdato	1. januar 1977
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Kim Bjørn Pedersen
Revisor	RevisorGården Godkendte Revisor Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
Telefon	59446577
E-mail	info@rgh.dk
Hjemmeside	www.rgh.dk
CVR-nr.	19720705

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og aktiviteter forbundet hermed.

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		**51.499**	**48.387**
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		9.595.229	15.571.459
Driftsresultat		**9.646.728**	**15.619.846**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-138.401	-106.135
Andre finansielle indtægter	2	5.452.825	3.348.119
Finansielle omkostninger	3	-685.203	-258.923
Resultat før skat		**14.275.949**	**18.602.907**
Skat af årets resultat		-3.431.519	-4.713.492
Årets resultat		**10.844.430**	**13.889.415**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.844.430	13.889.415
Resultatdisponering		**10.844.430**	**13.889.415**

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Kapitalinteresser		0	0
Finansielle anlægsaktiver		**0**	**0**
Anlægsaktiver		**0**	**0**
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		4.415.980	3.749.317
Andre tilgodehavender		3.060.945	0
Tilgodehavender		**7.476.925**	**3.749.317**
Andre værdipapirer og kapitalandele		112.036.178	65.867.004
Værdipapirer og kapitalandele		**112.036.178**	**65.867.004**
Likvide beholdninger		**368.101**	**0**
Omsætningsaktiver		**119.881.204**	**69.616.321**
Aktiver		**119.881.204**	**69.616.321**

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		55.395.393	44.550.949
Egenkapital		**55.520.393**	**44.675.949**
Hensættelser til kapitalandele i kapitalinteresser		244.839	106.135
Hensatte forpligtelser		**244.839**	**106.135**
Gæld til banker		1.350.677	8.814.075
Selskabsskat		2.110.619	640.678
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		60.654.676	15.379.484
Kortfristede gældsforpligtelser		**64.115.972**	**24.834.237**
Gældsforpligtelser		**64.115.972**	**24.834.237**
Passiver		**119.881.204**	**69.616.321**

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Noter

	2022	2021

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

Direktionen modtager ikke vederlag for sit hverv i virksomheden.

2. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	5.452.825	3.348.119
	5.452.825	**3.348.119**

3. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	29.041	45.911
Andre finansielle omkostninger	656.162	213.012
	685.203	**258.923**

4. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	112.036.178	5.675.818	2.107.081

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for IMMOINVEST.DK ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld
Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser
Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed, den associerede virksomhed eller kapitalinteressen i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver
Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Bjørn Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kim Bjørn Pedersen
Direktør
ID: 1e2131a5-d1ca-4058-b462-8cfbcc667ec2
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 24-08-2023 kl.: 15:43:44
Underskrevet med MitID

Morten Lund Wilhelmsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Lund Wilhelmsen
Revisor
ID: 5dda268a-004f-4927-8042-24a27ce2a816
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 24-08-2023 kl.: 15:59:04
Underskrevet med MitID

Kim Bjørn Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kim Bjørn Pedersen
Dirigent
ID: 1e2131a5-d1ca-4058-b462-8cfbcc667ec2
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 24-08-2023 kl.: 16:07:04
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 681017PgNKT250691534

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur