



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

IMAGE-FINANS APS

C/O ARNE JØRGENSEN, FREDENSVEJ 18 3. TH., 8260 VIBY J

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. december 2021

Arne Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Image-Finans ApS c/o Arne Jørgensen Fredensvej 18 3. th. 8260 Viby J
	CVR-nr.: 71 34 82 10 Stiftet: 22. december 1982 Hjemsted: Hasselager Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Arne Gerhard Jørgensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jutlander Bank A/S Frederiksgade 7 8000 Aarhus C
	DLR Kredit Nyropsgade 21 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Image-Finans ApS.

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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 15. december 2021

Direktion:

Arne Gerhard Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Image-Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Image-Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 15. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve og udleje ejendomme samt anden udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke tidligere været afsat udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende Andre værdipapirer. Dette er korrigeret i regnskabsåret 2020/21. Sammenligningstal er korrigeret i overensstemmelse hermed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		638.206	610.833
Personaleomkostninger.....	1	-275.467	-289.907
Af- og nedskrivninger.....		-114.605	-105.532
DRIFTSRESULTAT		248.134	215.394
Indtægter af værdipapirer.....		3.829.949	737.443
Finansielle indtægter.....	2	192.762	156.270
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	3	1.843.731	384.960
Finansielle omkostninger.....		-130.268	-146.212
RESULTAT FØR SKAT		5.984.308	1.347.855
Skat af årets resultat.....	4	-818.174	-538.822
ÅRETS RESULTAT		5.166.134	809.033
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslået udbytte.....		110.000	0
Overført resultat.....		5.056.134	809.033
I ALT		5.166.134	809.033

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.129.318	3.068.635
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		178.833	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	3.308.151	3.068.635
Andre værdipapirer.....		2.997.525	5.167.576
Finansielle anlægsaktiver.....	6	2.997.525	5.167.576
ANLÆGSAKTIVER.....		6.305.676	8.236.211
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.724.000	2.362.123
Andre tilgodehavender.....		12.991	0
Periodeafgrænsningsposter.....		20.467	9.784
Tilgodehavender.....		7.757.458	2.371.907
Andre værdipapirer.....	7	1.221.776	0
Værdipapirer.....		1.221.776	0
Likvider.....		1.214.433	591.357
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.193.667	2.963.264
AKTIVER.....		16.499.343	11.199.475
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		8.705.405	3.649.273
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.000	0
EGENKAPITAL.....		9.015.405	3.849.273
Hensættelse til udskudt skat.....		1.854.939	1.103.511
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.854.939	1.103.511
Kreditinstitutter.....		4.571.098	4.784.769
Selskabsskat.....		66.747	204.454
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	4.637.845	4.989.223
Gæld til realkreditinstitutter.....		216.117	214.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	31.343
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		28.090	0
Anden gæld.....		721.947	1.011.983
Kortfristede gældsforpligtelser.....		991.154	1.257.468
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.628.999	6.246.691
PASSIVER.....		16.499.343	11.199.475
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 30. september 2020.....	200.000	4.312.903	0	4.512.903
Korrektion af fejl.....		-663.632		-663.632
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2020.....	200.000	3.649.271	0	3.849.271
Forslag til resultatdisponering.....		5.056.134	110.000	5.166.134
Egenkapital 30. september 2021.....	200.000	8.705.405	110.000	9.015.405

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	251.796	260.000	
Andre personaleomkostninger	23.671	29.907	
	275.467	289.907	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	173.472	152.970	
Finansielle indtægter i øvrigt	19.290	3.300	
	192.762	156.270	
Særlige poster			3
Tilbageførelse af nedskrivning af koncernintern mellemværende	-1.843.731	-384.960	
	-1.843.731	-384.960	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	66.747	204.454	
Regulering af udskudt skat	751.427	334.368	
	818.174	538.822	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2020	5.323.251	0	
Tilgang	169.121	185.000	
Kostpris 30. september 2021	5.492.372	185.000	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	2.254.616	0	
Årets afskrivninger	108.438	6.167	
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	2.363.054	6.167	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	3.129.318	178.833	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
				Andre værdipapirer	
Kostpris 1. oktober 2020.....				234.232	
Kostpris 30. september 2021.....				234.232	
Værdireguleringer 1. oktober 2020.....				4.933.344	
Udloddet resultat				-6.000.000	
Årets værdireguleringer				3.829.949	
Værdireguleringer 30. september 2021.....				2.763.293	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....				2.997.525	
Andre værdipapirer					7
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
				Børsnoterede værdipapirer	
Dagsværdi 30. september 2021.....				1.221.776	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....				15.107	
Langfristede gældsforpligtelser					8
	30/9 2021	Afdrag	Restgæld	30/9 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Kreditinstitutter.....	4.787.215	216.117	3.802.302	4.998.911	
Selskabsskat.....	66.747	0	0	204.454	
	4.853.962	216.117	3.802.302	5.203.365	
Eventualposter mv.					9
Eventualforpligtelser					
Image-Finans ApS har afgivet støtteerklæring til selskabet BNT-Group ApS, og forpligter sig til at sikre virksomhedens drift.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for J.A.K. Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Pantets nom. værdi eller restgæld tkr.
Ejerpantebrev, M.P.Bruuns Gade 43, ST.....	814	800
Ejerpantebrev, Hasselager Stationsvej 11.....	2.255	2.000

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.787 tkr., er der givet pant på nominelt 2.800 tkr i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 3.129 tkr.

Herudover er der afgivet sikkerhed i 5 kommanditbeviser. Bogført værdi 30. september 2021 udgør 2.997 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Image-Finans ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlige fejl

De indregnede kapitalandele som er anlægsaktiver, som vedrører et komitidantselskab, er der i forhenværende regnskabsår, ikke afsat udskudt skat af samtlige midlertidige forskelle.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten og påvirker regnskabsposten "Udskudt skat", som forøges med 633 tkr. Egenkapitalen påvirkes ligeledes negativ med 663 tkr. Sammenligningstal er tilrettet.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter ved udlejning af ejendom. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-25 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter noterede kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til dagsværdi (indre værdi) på balancendagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancendagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.