



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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. december 2022

Arne Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
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 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Arne Gerhard Jørgensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 22. december 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 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 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 22. december 2022

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.

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		620.851	638.206
Personaleomkostninger.....	1	-290.340	-275.467
Af- og nedskrivninger.....		-146.847	-114.605
DRIFTSRESULTAT		183.664	248.134
Indtægter af værdipapirer.....		277.485	3.829.949
Finansielle indtægter.....	2	295.871	192.762
Nedskrivning af finansielle saktiver.....	3	-2.101.300	1.843.731
Finansielle omkostninger.....		-315.153	-130.268
RESULTAT FØR SKAT		-1.659.433	5.984.308
Skat af årets resultat.....	4	33.218	-818.174
ÅRETS RESULTAT		-1.626.215	5.166.134
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslået udbytte.....		116.500	110.000
Overført resultat.....		-1.742.715	5.056.134
I ALT		-1.626.215	5.166.134

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.019.471	3.129.318
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		141.833	178.833
Materielle anlægsaktiver.....	5	3.161.304	3.308.151
Andre værdipapirer.....		2.675.010	2.997.525
Finansielle anlægsaktiver.....	6	2.675.010	2.997.525
ANLÆGSAKTIVER.....		5.836.314	6.305.676
Tilgodehavender fra salg.....		3.633	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		6.887.000	7.724.000
Andre tilgodehavender.....		75.134	12.991
Periodeafgrænsningsposter.....		10.476	20.467
Tilgodehavender.....		6.976.243	7.757.458
Andre værdipapirer.....	7	1.026.908	1.221.776
Værdipapirer.....		1.026.908	1.221.776
Likvider.....		432.353	1.214.433
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.435.504	10.193.667
AKTIVER.....		14.271.818	16.499.343
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		6.962.692	8.705.405
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		116.500	110.000
EGENKAPITAL.....		7.279.192	9.015.405
Hensættelse til udskudt skat.....		188.286	1.854.939
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		188.286	1.854.939
Kreditinstitutter.....		4.364.214	4.571.098
Selskabsskat.....		1.622.675	66.747
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	5.986.889	4.637.845
Gæld til realkreditinstitutter.....		208.805	216.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		35.359	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		17.291	28.090
Anden gæld.....		555.996	721.947
Kortfristede gældsforpligtelser.....		817.451	991.154
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.804.340	5.628.999
PASSIVER.....		14.271.818	16.499.343
Eventualposter mv.....	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	200.000	8.705.407	110.000	9.015.407
Forslag til resultatdisponering.....		-1.742.715	116.500	-1.626.215
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-110.000	-110.000
Egenkapital 30. september 2022.....	200.000	6.962.692	116.500	7.279.192

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	290.340	251.796	
Andre personaleomkostninger.....	0	23.671	
	290.340	275.467	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	243.082	173.472	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	52.789	19.290	
	295.871	192.762	
Særlige poster			3
Nedskrivning af koncernintern mellemværende.....	-2.101.300	1.843.731	
	-2.101.300	1.843.731	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.633.435	66.747	
Regulering af udskudt skat.....	-1.666.653	751.427	
	-33.218	818.174	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2021.....	5.492.372	185.000	
Kostpris 30. september 2022.....	5.492.372	185.000	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	2.363.054	6.167	
Årets afskrivninger	109.847	37.000	
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....	2.472.901	43.167	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	3.019.471	141.833	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
				Andre værdipapirer	
Kostpris 1. oktober 2021.....				234.232	
Kostpris 30. september 2022.....				234.232	
Værdireguleringer 1. oktober 2021.....				2.763.293	
Udloddet resultat				-600.000	
Årets værdireguleringer				277.485	
Værdireguleringer 30. september 2022.....				2.440.778	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....				2.675.010	
Andre værdipapirer					7
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
				Børsnoterede værdipapirer	
Dagsværdi 30. september 2022.....				1.026.908	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....				-194.867	
Langfristede gældsforpligtelser					8
	30/9 2022	Afdrag	Restgæld	30/9 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Kreditinstitutter.....	4.573.019	208.805	3.577.514	4.787.215	
Selskabsskat.....	1.622.675	0	0	66.747	
	6.195.694	208.805	3.577.514	4.853.962	
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

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Pantets nom. værdi eller restgæld tkr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:		
Ejerpantebrev, M.P. Bruuns Gade 43, ST.....	732	800
Ejerpantebrev, Hasselager Stationsvej 11.....	2.287	2.000

Til sikkerhed for bankgæld på 4.573 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 2.800 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør: 3.019 t.kr.

Herudover er der afgivet sikkerhed i 5 kommanditbeviser. Bogført værdi 30. september 2022 udgør 2.675 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Image-Finans ApS for 2021/22 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.

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 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.

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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Andre værdipapirer omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

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

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 balancedagen. 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.