

REVIPOINT

Statsautoriserede Revisorer A/S

Erhvervsstyrelsen

IM Ejendomme A/S

Baldersbækvej 21
2635 Ishøj
CVR nr. 83 18 78 16

Årsrapport for 1. oktober 2011 - 30. september 2012
(35. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 18/2 2013

dirigent



Selskabsoplysninger

Hjemsted: Ishøj

Direktion

Ivan Madsen

Bestyrelse

Ivan Madsen

Helle Thuesen Madsen

Per Madsen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for IM Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 31. januar 2013

I direktionen:



Ivan Madsen

Ishøj, den 31. januar 2013

I bestyrelsen:

Ivan Madsen



Helle Thuesen Madsen



Per Madsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i IM Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for IM Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav, samt planlægger, og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. januar 2013

ReviPoint A/S



Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -30.658.

Egenkapitalen udgør kr. 1.502.167.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IM Ejendomme A/S for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabets ledelse har besluttet ikke at lade udarbejde koncernregnskab, idet koncernen under et ikke overstiger 2 af de i årsregnskabslovens §110 opregnede størrelseskriterier.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt ikke-fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende serviceleverancer, og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger mv. samt drift, administration og ledelse af produktionsenheden.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris, reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | Brugstid |
|-----------------|-----------------|
| Bygninger | 50 år |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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. Skatteforpligtelser og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. oktober 2011 - 30. september 2012

| | Note | | 2010/11 |
|---------------------------------------|------|-----------------------|----------------------|
| BRUTTORESULTAT | | 171.710 | 277.980 |
| Afskrivninger | | <u>-110.467</u> | <u>-110.467</u> |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | | 61.243 | 167.513 |
| Finansielle indtægter | | 42.594 | 48.312 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-142.295</u> | <u>-140.530</u> |
| RESULTAT FØR SKAT | | -38.458 | 75.295 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>7.800</u> | <u>-19.585</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | <u><u>-30.658</u></u> | <u><u>55.710</u></u> |
| OVERSKUDSDISPONERING: | | | |
| Overført resultat | | -151.408 | -65.040 |
| Udbytte for regnskabsåret | | <u>120.750</u> | <u>120.750</u> |
| Disponeret i alt | | <u><u>-30.658</u></u> | <u><u>55.710</u></u> |

Balance pr. 30. september 2012

| | AKTIVER | Note | 30/9-11 |
|--|----------------|-------------------------|-------------------------|
| ANLÆGSAKTIVER: | | | |
| Materielle anlægsaktiver: | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>3.766.585</u> | <u>3.877.052</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>3.766.585</u> | <u>3.877.052</u> |
| | | | |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | <u>3.766.585</u> | <u>3.877.052</u> |
| | | | |
| OMSÆTNINGSAKTIVER: | | | |
| Tilgodehavender: | | | |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 686.583 | 779.404 |
| Andre tilgodehavender | | <u>5.727</u> | <u>5.847</u> |
| Tilgodehavender i alt | | <u>692.310</u> | <u>785.251</u> |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>72.004</u> | <u>95.779</u> |
| | | | |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | <u>764.314</u> | <u>881.030</u> |
| | | | |
| AKTIVER I ALT | | <u><u>4.530.899</u></u> | <u><u>4.758.082</u></u> |

Balance pr. 30. september 2012

| PASSIVER | Note | 30/9-11 |
|--|----------------|---|
| EGENKAPITAL: | | |
| Aktiekapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 881.417 | 1.032.825 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | <u>120.750</u> | <u>120.750</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | 2 | <u>1.502.167</u> <u>1.653.575</u> |
| HENSATTE FORPLIGTELSER: | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>113.375</u> <u>130.686</u> |
| HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | | <u>113.375</u> <u>130.686</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSER: | | |
| Langfristede gældsforpligtelser: | | |
| Prioritetsgæld | 3 | <u>2.209.862</u> <u>2.314.176</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>2.209.862</u> <u>2.314.176</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser: | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 125.000 155.000 |
| Selskabsskat | | 43.595 38.025 |
| Anden gæld | | <u>536.900</u> <u>466.620</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>705.495</u> <u>659.645</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | | <u>2.915.357</u> <u>2.973.821</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>4.530.899</u> <u>4.758.082</u> |
| Eventualforpligtelser | Ingen | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | |
| Ejerforhold | 5 | |

Noter

| 1 Skat af årets resultat | 2010/11 | |
|--|----------------|---------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 7.675 | 34.275 |
| Årets regulering af udskudt skat | -17.311 | -15.469 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 1.836 | 779 |
| Skat af årets resultat i alt | <u>-7.800</u> | <u>19.585</u> |

| 2 Egenkapital | 1/10-11 | Udbetalt udbytte | Forslag til årets resultatford. | 30/9-12 |
|---|------------------|-------------------------|--|------------------|
| Aktiekapital | 500.000 | - | - | 500.000 |
| Overført resultat | 1.032.825 | - | -151.408 | 881.417 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | <u>120.750</u> | <u>-120.750</u> | <u>120.750</u> | <u>120.750</u> |
| I alt | <u>1.653.575</u> | <u>-120.750</u> | <u>-30.658</u> | <u>1.502.167</u> |

| | 30/9-11 |
|---|-------------------------------|
| Selskabskapitalen er fordelt således: | |
| Aktier, 500 stk. á nominelt kr. 1.000 | <u>500.000</u> <u>500.000</u> |

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

Noter

| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 30/9-12 | Afdrag | Restgæld | Restgæld |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| | Gæld i alt | næste år | efter 1 år | efter 5 år |
| Prioritetsgæld | <u>2.334.862</u> | <u>125.000</u> | <u>2.209.862</u> | <u>1.764.706</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.334.862</u> | <u>125.000</u> | <u>2.209.862</u> | <u>1.764.706</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Baldersbækvej 19:

Pantebrev, Realkredit Danmark, nom. 495.000.

Pantebrev, Realkredit Danmark, nom. 329.000.

Baldersbækvej 21:

Pantebrev, Realkredit Danmark, nom. 1.868.000.

Ejerpantebrev, Danske Bank-Tåstrup, nom. 420.000.

Underpant, Danske Bank-Tåstrup, nom. 420.000.

Lerbjergvej 31:

Pantebrev, Realkredit Danmark, nom. 604.000.

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

Ivan Madsen

Elmevej 42

2670 Greve

Helle Thuesen Madsen

Ishøj Bygade 42

2635 Ishøj

Per Madsen

Ishøj Bygade 42

2635 Ishøj