



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

IM EJENDOMME, HADSUND APS

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. april 2015

Ib Møller

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	IM Ejendomme, Hadsund ApS Mariagervej 3 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 28 84 99 23 Stiftet: 20. juni 2005 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ib Møller
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Østjydsk Bank A/S Østergade 6-8 9550 Mariager

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for IM Ejendomme, Hadsund 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 10. marts 2015

Direktion

Ib Møller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i IM Ejendomme, Hadsund ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for IM Ejendomme, Hadsund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aalborg, den 10. marts 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Poul Ø. Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IM Ejendomme, Hadsund ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fraga 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	10%

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOTAB		-123.561	-400.421
Af- og nedskrivninger.....		-1.011.179	-43.328
DRIFTSRESULTAT		-1.134.740	-443.749
Resultat af kapitalandele i datter- og ass. virk.....		406.784	2.281.227
Andre finansielle indtægter.....	1	13.107	12.261
Andre finansielle omkostninger.....	2	-309.364	-221.684
RESULTAT FØR SKAT		-1.024.213	1.628.055
Skat af årets resultat.....	3	-146.638	123.591
ÅRETS RESULTAT		-1.170.851	1.751.646
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.170.851	1.751.646
I ALT		-1.170.851	1.751.646

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger.....		2.317.144	3.273.772
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.317.144	3.273.772
Kapitalandele i datter virksomheder.....		11.338.121	10.907.930
Finansielle anlægsaktiver.....	5	11.338.121	10.907.930
ANLÆGSAKTIVER.....		13.655.265	14.181.702
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		0	4.022.311
Varebeholdninger.....		0	4.022.311
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		46.875	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		166.041	333.381
Udskudt skatteaktiv.....		141.627	291.155
Andre tilgodehavender.....		87	8.700
Tilgodehavender.....		354.630	633.236
Likvider.....		37.113	110.708
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		391.743	4.766.255
AKTIVER.....		14.047.008	18.947.957
PASSIVER			
Anpartskapital.....		400.000	400.000
Overført overskud.....		10.406.229	11.577.080
EGENKAPITAL.....	6	10.806.229	11.977.080
Gæld til realkreditinstitutter.....		642.388	3.936.104
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	642.388	3.936.104
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	68.716	68.199
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		60.160	33.726
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		19.901	27.395
Anden gæld.....		2.449.614	2.905.453
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.598.391	3.034.773
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		3.240.779	6.970.877
PASSIVER.....		14.047.008	18.947.957
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2014	2013	Note
	kr.	kr.	
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	12.040	6.391	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.067	5.870	
	13.107	12.261	
	2014	2013	
	kr.	kr.	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	0	1.875	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	309.364	219.809	
	309.364	221.684	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	146.638	-123.591	
	146.638	-123.591	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2014.....		3.317.100	
Afgang.....		-913.300	
Kostpris 31. december 2014.....		2.403.800	
Afskrivninger 1. januar 2014.....		43.328	
Årets afskrivninger		43.328	
Afskrivninger 31. december 2014.....		86.656	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....		2.317.144	

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	5

	Kapitalandele i datter virk- somheder
Kostpris 1. januar 2014.....	10.947.829
Tilgang.....	50.000
Afgang.....	-33.520
Kostpris 31. december 2014.....	10.964.309
Opskrivninger 1. januar 2014.....	-39.899
Årets opskrivninger	398.696
Egenkapitalbevægelser.....	15.015
Opskrivninger 31. december 2014.....	373.812
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	11.338.121

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Rikki Tikki Company A/S.....	11.325.099	418.009	100 %
Møller Investment ApS.....	13.022	-26.240	100 %

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	400.000	11.577.080	11.977.080
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.170.851	-1.170.851
Egenkapital 31. december 2014.....	400.000	10.406.229	10.806.229

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.004.303	711.104	68.716	362.270
	4.004.303	711.104	68.716	362.270

NOTER

Note

Eventualposter mv.

8

Selskabet har stillet kaution for en tilknyttet virksomheds realkreditlån på 6.273 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed I. Møller Holding, Skagen ApS og dattervirksomhederne Rikki Tikki Company A/S og RTC Ejendomme ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for I. Møller Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 711 tkr., er der givet pant i grunde, bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 2.317 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Østjydsk Bank A/S er der givet pant stort 2.500 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 2.317 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med Østjydsk Bank A/S er selskabets aktier i datterselskabet Rikki Tikki Company A/S nom. 1.500.000 pantsat.