



RIH-REVISION  
Registreret  
Revisionsaktieselskab

Hulkærvej 22  
DK-2640 Hedehusene

Telefon: 4656 0461  
Telefax: 4659 0415  
E-mail: rih@rih.dk

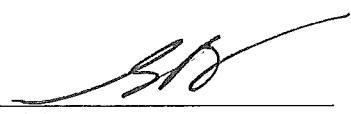
I-net: www.rih.dk  
CVR-nr.: 73 13 17 15

Imprex Ejendomme ApS  
Guldalderen 28 A  
2640 Hedehusene

CVR-nummer: 29214735

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2012 til 31. december 2012

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 27/6 2013

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent:

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance, aktiver .....	11
Balance, passiver .....	12
Noter .....	13

---

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Imprex Ejendomme 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 27. juni 2013

**Direktion**



Søren Tofte

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****Til kapitalejerne af Imprex Ejendomme ApS****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Imprex Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 med forbehold.

**Forbehold****Grundlag for afkræftende konklusion**

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets væsentligste lejer, opnår fornødne kreditfaciliteter hvilket endnu ikke er gennemført. Lejer har tilendebragt an aftale om en betydelig akkordordning med selskabets kreditorer hvilket har reduceret gældsbyrden væsentligt.

**Afkræftende konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

---

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

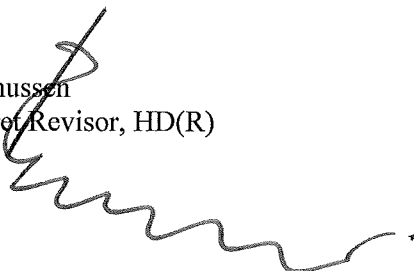
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hedehusene, den 27. juli 2013

RIH-REVISION

Registreret Revisionsaktieselskab

Per Rasmussen  
Registreret Revisor, HD(R)



---

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Imprex Ejendomme ApS  
Guldalderen 28 A  
2640 Hedehusene

Telefon: 46 59 49 39  
CVR-nr.: 29 21 47 35  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Søren Tofte

**Revisor**

RIH-REVISION  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Hulkærvej 22  
2640 Hedehusene

---

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive erhverv ved køb, salg og udlejning af fast ejendom.

**Udviklingen i indeværende regnskabsår**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, denne er betinget af, at selskabets væsentligste lejer, opnår fornødne kreditfaciliteter, hvilket endnu ikke er gennemført.

Ledelsens bedømmer ud fra samtaler med lejer, at lejer opnår den fornødne likviditets og finansiering, således at selskabet årsregnskab aflægges med fortsat drift for øje. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

**Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Imprex Ejendomme ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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

#### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Julianeslund Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

---

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. januar 2012 til 31. december 2012**

	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>122.000</b>	<b>237.272</b>
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver.....	50.209-	50.209-
Andre driftsudgifter .....	62.449-	70.572-
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>9.342</b>	<b>116.491</b>
Finansieringsindtægter.....	0	457
Finansieringsudgifter .....	71.344-	85.880-
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>62.002-</b>	<b>31.068</b>
Skat af årets resultat.....	2.902	22.966-
<b>Årets resultat</b> .....	<b>59.100-</b>	<b>8.102</b>
TIL DISPOSITION:		
Årets resultat.....	59.100-	8.102
Overført resultat, primo .....	196.092	187.990
<b>TIL DISPOSITION i alt</b> .....	<b>136.992</b>	<b>196.092</b>
DER ANVENDES SÅLEDES:		
Overført resultat.....	136.992	196.092
<b>Resultatdisponering i alt</b> .....	<b>136.992</b>	<b>196.092</b>

**BALANCE PR. 31. december 2012**  
**AKTIVER**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
2 Grunde og bygninger .....	2.671.661	2.721.870
	<b>2.671.661</b>	<b>2.721.870</b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2.671.661</b>	<b>2.721.870</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>2.671.661</b>	<b>2.721.870</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Selskabsskat.....	0	0
Periodeafgrænsningsposter .....	20.685	4.992
	<b>20.685</b>	<b>4.992</b>
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>20.685</b>	<b>4.992</b>
Likvide beholdninger.....	457	456
	<b>21.142</b>	<b>5.448</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>21.142</b>	<b>5.448</b>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<b>2.692.803</b>	<b>2.727.318</b>

**BALANCE PR. 31. december 2012**  
**PASSIVER**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Opskrivningshenlæggelser.....	44.161	44.161
Overført resultat.....	136.992	196.092
<b>3 EGENKAPITAL I ALT.....</b>	<b>306.153</b>	<b>365.253</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til eventualskat .....	189.227	192.129
<b>Hensatte forpligtelser i alt.....</b>	<b>189.227</b>	<b>192.129</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>4</b> Prioritetsgæld.....	1.832.894	1.932.853
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1.832.894</b>	<b>1.932.853</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Kreditinstitutter.....	0	15.459
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.000	7.000
Gæld til associerede virksomheder .....	362.531	196.250
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	5.002-	18.374
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>364.529</b>	<b>237.083</b>
<b>Gæld og hensættelser i alt .....</b>	<b>2.386.650</b>	<b>2.362.065</b>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<b>2.692.803</b>	<b>2.727.318</b>

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2012	2011
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, denne er betinget af, at selskabets væsentligste lejer, opnår fornødne kreditfaciliteter hvilket endnu ikke er gennemført.		
Ledelsens bedømmer ud fra samtaler med lejer, at lejer opnår den fornødne likviditet og finansiering, således at selskabets årsregnskab aflægges med fortsat drift for øje.		
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo .....	2.956.710	2.956.710
Anskaffelsessum i alt	<u>2.956.710</u>	<u>2.956.710</u>
Opskrivning, primo.....	58.881	58.881
Opskrivning i alt	<u>58.881</u>	<u>58.881</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....	293.721-	243.512-
Årets af-/nedskrivninger .....	50.209-	50.209-
Af-/nedskrivninger i alt	<u>343.930-</u>	<u>293.721-</u>
<b>Grunde og bygninger i alt .....</b>	<b><u>2.671.661</u></b>	<b><u>2.721.870</u></b>

## NOTER

	2012	2011
<b>3 Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo.....	365.253	357.151
Årets resultat.....	59.100-	8.102
<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<b>306.153</b>	<b>365.253</b>
Egenkapitalen specificeres således:		
Selskabskapital primo.....	125.000	125.000
Selskabskapital ultimo	125.000	125.000
Opskrivningshænlæggelser primo .....	44.161	44.161
Opskrivningshænlæggelser ultimo	44.161	44.161
Overført resultat, primo .....	196.092	187.990
Årets overførte overskud eller tab .....	59.100-	8.102
Overført resultat ultimo	136.992	196.092
<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<b>306.153</b>	<b>365.253</b>
<b>4 Prioritetsgæld</b>		
Prioritetsgæld, Nykredit F1 .....	1.832.894	1.932.853
<b>Prioritetsgæld i alt .....</b>	<b>1.832.894</b>	<b>1.932.853</b>
Af den langfristede gældsforpligtelse, forfalder kr.103.623 inden for 1 år og kr. 425.905 inden for 5 år.		
<b>5 Eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er sædvanlig pant i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgæld. Herudover er der i alt tinglyst ejerpan på kr. 1.700.000 til sikkerhed for bankmellemværende hos moderselskabet og søsterselskabet.		