

*Imprex Ejendomme ApS
c/o Advokat Jesper Popp
Bjerremarksgården 35
4760 Vordingborg*

CVR-nr: 29 21 47 35

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2013*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/2 2014


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for Imprex Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

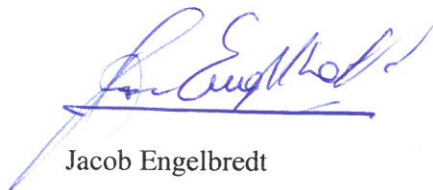
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 9. juli 2014

Direktion



Jacob Engelbrecht

Revision af årsregnskab

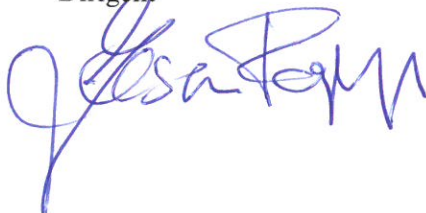
Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Vordingborg, den 9. juli 2014

Dirigent



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 2013, 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 vor 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på ledelsens vurdering i note 1, hvorefter årsregnskabet ikke aflægges med fortsat drift for øje.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår skiftet ejerkreds. I denne forbindelse er der også foretaget revisorskift. Vi har som tiltrådt revisor ikke revideret åbningsbalancen pr. 31. december 2012.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke foretaget rettidig indberetning af momsbeløb til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

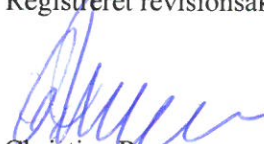
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Vordingborg, den 9. juli 2014

PR revision

Registreret revisionsaktieselskab



Christian Rasmussen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Imprex Ejendomme ApS
c/o Advokat Jesper Popp
Bjerremarksgården 35
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 29 21 47 35
Stiftet: 21. december 2005
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jacob Engelbredt

Revisor

PR revision
Registreret revisionsaktieselskab
Algade 12
4760 Vordingborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Grundet manglende udlejning af ejendommen fra 1. januar 2014 er ejendommen sat til salg. På grundlag heraf er årsregnskabet aflagt til realisationsværdier.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om realisationsværdien for ejendommen. Det er ledelsens opfattelse, at ejendommen bør kunne realiseres til mindst den nedskrevne værdi.

Herudover er der os bekendt ingen usikkerhed forbundet ved indregning og måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er stort set forløbet som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabets ejendom er ikke udlejet med virkning pr. 1. januar 2014 - og er som følge heraf sat til salg.

Forventet udvikling i næste regnskabsår

Der forventes et salg af selskabets ejendom og afvikling af selskabet i denne forbindelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Imprex Ejendomme ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger på ejendommen samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og gebyrer.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

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

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.

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

Ejendommen måles i balancen pr. 31.12.2013 til realisationsværdi.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter eventuel prioritetsgæld, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

	2013	2012
BRUTTOFORTJENESTE	58.221	59.551
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-171.660	-50.209
DRIFTSRESULTAT	-113.439	9.342
Andre finansielle indtægter.....	4	0
Andre finansielle omkostninger.....	-48.712	-71.344
RESULTAT FØR SKAT	-162.147	-62.002
3 Skat af årets resultat.....	-16.786	2.902
ÅRETS RESULTAT	-178.933	-59.100
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-178.933	-59.100
DISPONERET I ALT	-178.933	-59.100

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
 AKTIVER

	2013	2012
4 Grunde og bygninger	2.500.001	2.671.661
Materielle anlægsaktiver	2.500.001	2.671.661
ANLÆGSAKTIVER	2.500.001	2.671.661
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.500	0
Periodeafgrænsningsposter	15.859	20.685
Tilgodehavender	43.359	20.685
Likvide beholdninger	15.200	457
OMSÆTNINGSAKTIVER	58.559	21.142
AKTIVER	2.558.560	2.692.803

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
PASSIVER

	2013	2012
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	44.161	44.161
Overført resultat.....	-41.941	136.992
5 EGENKAPITAL.....	127.220	306.153
Hensættelse til udskudt skat.....	206.013	189.227
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	206.013	189.227
Prioritetsgæld.....	1.616.579	1.832.894
6 Langfristede gældsforpligtelser	1.616.579	1.832.894
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	109.073	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	499.731	369.531
Anden gæld.....	-56	-5.002
Kortfristede gældsforpligtelser.....	608.748	364.529
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.225.327	2.197.423
PASSIVER	2.558.560	2.692.803
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2013	2012
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Ledelsen har taget konsekvensen af at selskabets ejendom ikke længere er udlejet og har sat ejendommen til salg. Det er på nuværende tidspunkt ikke afklaret om et salg vil kunne realiseres indenfor en kort tidshorisont. Årsregnskabet er derfor ikke aflagt med fortsat drift for øje, men ud fra, at det bliver nødvendigt at realisere aktiverne og standse driften.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	50.209	50.209
Nedskrivning materielle anlægsaktiver, bygninger	121.451	0
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	171.660	50.209
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	16.786	-2.902
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	16.786	-2.902
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.956.710
		<hr/>
Kostpris 31. december 2013		2.956.710
		<hr/>
Opskrivninger, primo.....		58.881
		<hr/>
Opskrivninger 31. december 2013		58.881
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo		-343.930
Årets af-/nedskrivninger		-171.660
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2013		-515.590
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		2.500.001
		<hr/> <hr/>

Offentlig ejendomsvurdering udgør pr. 1/10 2012 kr. 3.550.000.

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger.....	44.161	0	44.161
Overført resultat.....	136.992	-178.933	-41.941
	<u>306.153</u>	<u>-178.933</u>	<u>127.220</u>

Selskabskapitalen er opdelt i anparter á kr. 1.000 og multipla heraf.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.832.894	1.725.652	109.073	1.174.714
	<u>1.832.894</u>	<u>1.725.652</u>	<u>109.073</u>	<u>1.174.714</u>

Der er tinglyst underpant stor kr. 1.700.000 med følgende underpanthavere:

KCJT ApS
Tderblegne Holding ApS
Lars Christensen
Hans Peter Christensen

7 Eventualposter mv.

Eventualaktiver: Ingen.
Eventualforpligtelser: Ingen.
Garantiforpligtelser: Ingen.
Udskudt skat: Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen