

# **IMMOBILIEN I A/S**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/02/2014**

---

**Karsten Rasmussen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

IMMOBILIEN I A/S

Kirsebærvej 7

3060 Espergærde

CVR-nr: 30066375

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

# Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Immobilen I A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapital vil være reableret ved egen indtjening indenfor en kortere årrække.

Selskabet opfylder betingelserne i Årsregnskabsloven for fravalg af revision.

Ledelsen indstiller på denne baggrund til aktionæren, at der også på den kommende ordinære generalforsamling træffes beslutning om fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Direktion

Karsten Rasmussen

## Bestyrelse

Kim Holtum Schouw

Karsten Rasmussen

Bent Langerup Jensen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelse

### Indtægtskriterium

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, forsikring samt omkostninger til forvaltning af ejendommen.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration samt rådgivning m.m.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat, årets regulering af udskudt skat samt regulering af skatter for tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

## Balance

### Ejendomme

Investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering af ejendommen baseret på markedets afkastgrad, ejendommens forventede afkast, vedligeholdelsesstand og beliggenhed. Som en konsekvens af selskabets praksis med indregning af ejendommen til dagsværdi foretages ikke regnskabsmæssige afskrivninger.

Dagsværdien er fastsat af ledelsen indtil en uafhængig mæglervurdering indhentes.

Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten „Regulering til dagsværdi netto“.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning .....		7.067.581	7.063.071
Eksterne omkostninger .....		-5.331.528	-5.265.065
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.736.053</b>	<b>1.798.006</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.736.053</b>	<b>1.798.006</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		2.739.600	-3.500.000
Andre finansielle indtægter .....		101	55
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.617.098	-1.898.129
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.858.656</b>	<b>-3.600.068</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.858.656</b>	<b>-3.600.068</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.858.656</b>	<b>-3.600.068</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		2.858.656	-3.600.068
<b>I alt .....</b>		<b>2.858.656</b>	<b>-3.600.068</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme .....		0	31.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>31.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>31.500.000</b>
Andre tilgodehavender .....		680.588	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>680.588</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		5.861.267	517.100
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.541.855</b>	<b>517.100</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>6.541.855</b>	<b>32.017.100</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		10.000.000	10.000.000
Overført resultat .....		-7.064.577	-9.923.233
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.935.423</b>	<b>76.767</b>
Gæld til banker .....		0	29.226.849
Ansvarlig lånekapital .....		620.570	620.570
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>620.570</b>	<b>29.847.419</b>
Gæld til banker .....		0	472.258
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		328.412	20.912
Anden gæld .....		1.506.000	421.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.151.450	1.132.950
Periodeafgrænsningsposter .....		0	45.794
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.985.862</b>	<b>2.092.914</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.606.432</b>	<b>31.940.333</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>6.541.855</b>	<b>32.017.100</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme 2013 kr.	Investeringsejendomme 2012 kr.
Kostpris primo	42.743.958	42.743.958
Tilgang	0	0
Afgang	-42.743.958	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>42.743.958</b>
<hr/>		
Værdiregulering primo	-11.243.958	-7.743.958
Årets værdiregulering	0	-3.500.000
Tilbageførsel ved afgang	11.243.958	0
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-11.243.958</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>31.500.000</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	10.000.000	-9.923.233	76.767
Udloddet ordinært udbytte			
Årets resultat		2.858.656	2.858.656
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-7.064.577</b>	<b>2.935.423</b>