

IMAGE-FINANS APS

C/O DANSK ADMINISTRATIONSCENTER, THYRASGADE 4, 8260 VIBY J

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. december 2024

Arne Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Image-Finans ApS
	c/o Dansk Administrationscenter
	Thyrasgade 4
	8260 Viby J
	CVR-nr.: 71 34 82 10
	Stiftet: 22. december 1982
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Arne Gerhard Jørgensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Vestre Ringgade 28
	8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Image-Finans 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 17. december 2024

Direktion:

Arne Gerhard Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Image-Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Image-Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 17. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve og udleje ejendomme samt anden udlejningsvirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		18.686	583.684
Personaleomkostninger.....	1	-288.000	-288.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-146.847	-146.847
DRIFTSRESULTAT		-416.161	148.837
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		12.486	189.621
Andre finansielle indtægter.....	2	641.820	493.111
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	3	1.271.734	736.071
Øvrige finansielle omkostninger.....	4	-157.516	-155.360
RESULTAT FØR SKAT		1.352.363	1.412.280
Skat af årets resultat.....	5	-15.275	-127.904
ÅRETS RESULTAT		1.337.088	1.284.376
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslået udbytte.....		124.500	120.500
Overført resultat.....		1.212.588	1.163.876
I ALT		1.337.088	1.284.376

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		2.799.777	2.909.624
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		67.833	104.833
Materielle anlægsaktiver.....	6	2.867.610	3.014.457
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.127.117	2.239.631
Finansielle anlægsaktiver.....	7	2.127.117	2.239.631
ANLÆGSAKTIVER.....		4.994.727	5.254.088
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		9.689.545	9.241.819
Andre tilgodehavender.....		99.069	60.932
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.293
Tilgodehavender.....		9.788.614	9.306.044
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	8	276.500	367.085
Værdipapirer og kapitalandele.....		276.500	367.085
Likvide beholdninger.....		164.482	686.561
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.229.596	10.359.690
AKTIVER.....		15.224.323	15.613.778

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		9.339.156	8.126.568
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		124.500	120.500
EGENKAPITAL.....		9.663.656	8.447.068
Hensættelse til udskudt skat.....		148.925	180.611
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		148.925	180.611
Obligationslån.....		3.968.137	4.172.562
Selskabsskat.....		46.583	135.579
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	4.014.720	4.308.141
Gæld til realkreditinstitutter.....		205.408	203.288
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		43.030	42.153
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		44.828	0
Selskabsskat.....		135.579	1.633.435
Anden gæld.....		968.177	799.082
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.397.022	2.677.958
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.411.742	6.986.099
PASSIVER.....		15.224.323	15.613.778
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	200.000	8.126.568	120.500	8.447.068
Forslag til resultatdisponering.....		1.212.588	124.500	1.337.088
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-120.500	-120.500
Egenkapital 30. september 2024.....	200.000	9.339.156	124.500	9.663.656

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	288.000	288.000	
	288.000	288.000	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	521.162	287.280	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	120.658	205.831	
	641.820	493.111	
Særlige poster			3
Regulering af nedskrivning på koncernintern mellemværende...	1.271.734	736.070	
	1.271.734	736.070	
Øvrige finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	157.516	155.360	
	157.516	155.360	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	46.961	135.579	
Regulering af udskudt skat.....	-31.686	-7.675	
	15.275	127.904	
Materielle anlægsaktiver			6
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2023.....	5.492.372	185.000	
Kostpris 30. september 2024.....	5.492.372	185.000	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....	2.582.748	80.167	
Årets afskrivninger	109.847	37.000	
Af- og nedskrivninger 30. september 2024.....	2.692.595	117.167	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....	2.799.777	67.833	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

7

		Andre værdipapirer og kapitalandele
kr.		
Kostpris 1. oktober 2023.....		234.232
Kostpris 30. september 2024.....		234.232
Værdireguleringer 1. oktober 2023.....		2.005.399
Udloddet resultat		-125.000
Årets værdireguleringer		12.486
Værdireguleringer 30. september 2024.....		1.892.885
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		2.127.117

Andre værdipapirer og kapitalandele

8

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. september 2024.....	276.500
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	118.451

Langfristede gældsforpligtelser

9

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Obligationslån.....	4.173.545	205.408	3.209.000	4.375.850
Selskabsskat.....	46.583	0	0	135.579
	4.220.128	205.408	3.209.000	4.511.429

Eventualposter mv.

10

Eventualforpligtelser

Image-Finans ApS har afgivet støtteerklæring til selskabet BNT-Group ApS, og forpligter sig til at sikre virksomhedens drift.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for J.A.K. Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Pantets nom. værdi eller restgæld tkr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:		
Ejerpantebrev, M.P. Bruuns Gade 43, ST	164	800

Til sikkerhed for realkreditgæld på 4.173 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 6.287 tkr. Pantet omfatter aktiver med regnskabsmæssige værdi på balancedagen på t.kr. 2.800.

Herudover er der afgivet sikkerhed i 5 kommanditbeviser. Bogført værdi 30. september 2024 udgør 2.127 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Image-Finans ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter ved udlejning af ejendom. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-25 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til senest kendte dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.