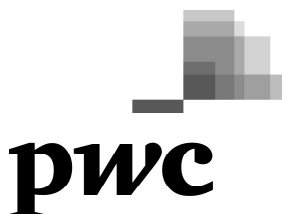

I.M.H. Ejendomme ApS i likvidation

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 31 61 30 78

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 29/05 2013

Kjeld Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for I.M.H. Ejendomme ApS i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 29. maj 2013

Direktion

Kjeld V. Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i I.M.H. Ejendomme ApS i likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I.M.H. Ejendomme ApS i likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 29. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

I.M.H. Ejendomme ApS i likvidation
Vestergade 15 E
4930 Maribo

CVR-nr.: 31 61 30 78
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Lolland

Direktion

Kjeld V. Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Jyske Bank
Jernbanegade 19
4800 Nykøbinge

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at drive udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 2.503.233, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 9.386.254.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Nettoomsætning		858.452	1.061.790
Andre eksterne omkostninger		-169.988	-340.082
Bruttoresultat		688.464	721.708
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	2.306.450	-110.000
Resultat før finansielle poster		2.994.914	611.708
Finansielle indtægter		522.621	123.785
Finansielle omkostninger		-154.095	-1.157.080
Resultat før skat		3.363.440	-421.587
Skat af årets resultat	2	-860.207	74.957
Årets resultat		2.503.233	-346.630

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	2.503.233	-346.630
	2.503.233	-346.630

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Grunde og bygninger		2.820.000	2.910.550
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	50.000
Materielle anlægsaktiver	3	2.820.000	2.960.550
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	3.000
Finansielle anlægsaktiver	4	0	3.000
Anlægsaktiver		2.820.000	2.963.550
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	89.052
Andre tilgodehavender		0	128.029
Udskudt skatteaktiv	7	0	74.957
Selskabsskat		0	345.357
Tilgodehavender		0	637.395
Værdipapirer	5	4.260.000	3.792.000
Likvide beholdninger		5.832.791	2.778.029
Omsætningsaktiver		10.092.791	7.207.424
Aktiver		12.912.791	10.170.974

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		3.249.369	3.249.369
Overført resultat		6.011.885	3.508.652
Egenkapital	6	9.386.254	6.883.021
Gæld til realkreditinstitutter		2.509.965	2.608.213
Deposita		156.000	156.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.665.965	2.764.213
Gæld til realkreditinstitutter	8	104.728	100.300
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8	37.300	37.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.149	26.091
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		42.335	305.554
Selskabsskat		402.129	0
Anden gæld		245.931	54.495
Kortfristede gældsforpligtelser		860.572	523.740
Gældsforpligtelser		3.526.537	3.287.953
Passiver		12.912.791	10.170.974
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	110.000	110.000
Gevinst og tab ved afhændelse	-2.416.450	0
	-2.306.450	110.000
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	785.250	0
Årets udskudte skat	74.957	-74.957
	860.207	-74.957
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	3.030.550	250.000
Afgang i årets løb	-30.550	-250.000
Kostpris 31. december	3.000.000	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	120.000	200.000
Årets afskrivninger	60.000	50.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-250.000
Ned- og afskrivninger 31. december	180.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.820.000	0
Afskrives over	50 år	5 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør DKK 1.800.000.

Noter til årsrapporten

4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	DKK
Kostpris 1. januar	3.000
Afgang i årets løb	-3.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

5 Værdipapirer

	2012	2011
	DKK	DKK
Aktier	4.260.000	3.792.000
	4.260.000	3.792.000

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.249.369	3.508.652	6.883.021
Årets resultat	0	0	2.503.233	2.503.233
Egenkapital 31. december	125.000	3.249.369	6.011.885	9.386.254

Selskabskapitalen består af 1 anparter à nominelt DKK 125.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-45.000	-30.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-74.957
Overført til udskudt skatteaktiv	45.000	104.957
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	45.000	104.957
Nedskrivning til vurderet værdi	-45.000	-30.000
Regnskabsmæssig værdi	0	74.957

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.077.921	2.207.013
Mellem 1 og 5 år	432.044	401.200
Langfristet del	2.509.965	2.608.213
Inden for 1 år	104.728	100.300
	2.614.693	2.708.513

Deposita

Mellem 1 og 5 år	156.000	156.000
Langfristet del	156.000	156.000
Inden for 1 år	37.300	37.300
	193.300	193.300

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.820.000	2.910.550

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for I.M.H. Ejendomme ApS i likvidation for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger og grunde	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Regnskabspraksis

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.