



Tlf.: 70 20 02 13  
middelfart@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Langelandsvej 6  
DK-5500 Middelfart  
CVR-nr. 20 22 26 70

**INBO EJENDOMSSELSKAB APS**  
**POSTBOKS 213 SISSAKKOORIAQ 26, 3950 AASIAAT**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. maj 2024

---

Shariar Bordbar

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Inbo Ejendomsselskab ApS Postboks 213 Sissakkooriaq 26 3950 Aasiaat
	CVR-nr.: 12 41 14 64
	Stiftet: 1. oktober 2007
	Kommune: Ej angivet/Udenlandsk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Shariar Bordbar
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Inbo Ejendomsselskab 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Aasiaat, den 26. maj 2024

Direktion:

---

Shariar Bordbar

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Inbo Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Inbo Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Middelfart, den 26. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3346

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på t.kr 1.114 og balancen pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr 9.381.

Årets resultat er tilfredsstillende. Ledelsen forventer et positivt resultat for næste regnskabsår.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.186.373</b>	<b>2.143.912</b>
Af- og nedskrivninger.....		-346.571	-326.706
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.839.802</b>	<b>1.817.206</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	34.876	14.438
Andre finansielle omkostninger.....	3	-508.363	-263.097
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.366.315</b>	<b>1.568.547</b>
Skat af årets resultat.....	4	-357.216	-340.859
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.009.099</b>	<b>1.227.688</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.009.099	1.227.688
<b>I ALT</b> .....		<b>1.009.099</b>	<b>1.227.688</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		11.296.034	11.632.081
Ejendom under opførdsel.....		12.823.821	4.800.171
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>24.119.855</b>	<b>16.432.252</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>24.119.855</b>	<b>16.432.252</b>
Mellemregning Xport.....		1.180.713	736.323
Tilgodehavender.....		1.180.713	736.323
Likvider.....		921.494	306.906
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.102.207</b>	<b>1.043.229</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>26.222.062</b>	<b>17.475.481</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		9.151.315	8.142.216
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>9.276.315</b>	<b>8.267.216</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.367.355	1.272.450
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.367.355</b>	<b>1.272.450</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.394.270	0
Banklån.....		1.227.039	1.413.853
Gældsbreve.....		0	157.200
Deposita.....		354.000	354.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>8.975.309</b>	<b>1.925.053</b>
Gælds brev.....		197.296	360.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.214.793	2.468.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		139.735	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		42.166	277.630
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.747.443	2.628.708
Selskabsskat.....		246.650	261.025
Anden gæld.....		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.603.083</b>	<b>6.010.762</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>15.578.392</b>	<b>7.935.815</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>26.222.062</b>	<b>17.475.481</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>1</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	8.142.216	8.267.216
Forslag til resultatdisponering.....		1.009.099	1.009.099
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>9.151.315</b>	<b>9.276.315</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	34.390	14.438		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	486	0		
	<b>34.876</b>	<b>14.438</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	13.312		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	508.363	249.785		
	<b>508.363</b>	<b>263.097</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	246.650	261.025		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	15.661	0		
Regulering af udskudt skat.....	94.905	79.834		
	<b>357.216</b>	<b>340.859</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>	
kr.	Grunde og bygninger	Ejendom under opførelse		
Kostpris 1. januar 2023.....	14.313.358	4.800.171		
Tilgang.....	0	8.023.650		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>14.313.358</b>	<b>12.823.821</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	2.681.277	0		
Årets afskrivninger .....	336.047			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>3.017.324</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>11.296.034</b>	<b>12.823.821</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.628.860	234.590	6.533.212	0
Banklån.....	1.343.439	116.400	761.439	1.824.540
Gældsbreve.....	197.296	197.296	0	517.200
Deposita.....	354.000	0	354.000	354.000
	<b>9.523.595</b>	<b>548.286</b>	<b>7.648.651</b>	<b>2.695.740</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Der er tinglyst pantebreve på henholdsvis 7,3 mio. og 6 mio. i ejendommen B-2190 fra DLR.  
Der er tinglyst pantebrev på 1,4 mio. i ejendommen B-165 fra Bank Nordik.  
Der er tinglyst pantebrev på 5,5 mio. i ejendommen B-1970 fra Bank Nordik.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Inbo Ejendomsselskab ApS for 2023 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

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### 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.

#### 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

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.