

**I.H. Service Center ApS**  
**Åbakken 15, 3700 Rønne**  
**CVR. nr. 25832825**

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 20-4 2018

Thorst Becken  
dirigent

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Selskabsoplysninger	3
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december	5
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for I.H. Service Center ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 20. april 2018

Direktion:



Horst Becker

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

I.H. Service Center ApS  
Åbakken 15  
3700 Rønne

Telefon: 40 42 18 29  
E-mail: info@ih-service-center.dk

CVR-nr.: 25832825  
Stiftet: 1. januar 2001  
Hjemstedskommune: Rønne  
Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december  
Regnskabsår: 16

### **Direktion**

Horst Becker

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 20. april 2018 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at drive udlejnings- og servicevirksomhed.

#### **Usædvanlige forhold**

Der er i regnskabsåret ikke indtruffet usædvanlige forhold.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet og tilfredsstillende.

#### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der påvirker selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I.H. Service Center ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

### Resultatopgørelse

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i perioden denne vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder ejendomsskatter, fællesudgifter og vedligeholdelse m.v.

#### Andre driftsindtægter og omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	Afskrives ikke
---------------------	----------------

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

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles ud-

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

skudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

kr.	Note	2017	2016
<b>Bruttoresultat</b>		6.731	29.908
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger	4	0	0
<b>Resultat af primær drift</b>		6.731	29.908
Finansielle omkostninger	2	-20.246	-25.633
<b>Resultat før skat</b>		-13.515	4.275
Skat af årets resultat	3	2.973	-941
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.542</b>	<b>3.334</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført/fremført resultat		-10.542	3.334
		<b>-10.542</b>	<b>3.334</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

kr.	Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		767.875	767.875
		<u>767.875</u>	<u>767.875</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>767.875</u>	<u>767.875</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		21.479	18.506
Andre tilgodehavender		0	1.073
Periodeafgrænsningsposter		0	5.000
		<u>21.479</u>	<u>24.579</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>10.805</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>21.479</u>	<u>35.384</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>789.354</u>	<u>803.259</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

kr.	Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital		125.000	125.000
Overført resultat		86.981	97.523
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>211.981</b>	<b>222.523</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	5	280.125	295.165
		280.125	295.165
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	14.000	14.000
Kreditinstitutter		42.128	0
Gæld til anpartshaver		241.120	271.571
		297.248	285.571
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>577.373</b>	<b>580.736</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>789.354</b>	<b>803.259</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

kr.	2017	2016		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Selskabet har i lighed med sidste år ingen ansatte.				
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	-14.077	-14.588		
Renteomkostninger til kreditinstitutter	-1.068	-3.516		
Renteomkostninger mellemregning anpartshaver	-5.101	-7.366		
Renteomkostninger øvrige	0	-163		
	<u>-20.246</u>	<u>-25.633</u>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets regulering af udskudt skat	2.973	-941		
	<u>2.973</u>	<u>-941</u>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og byg- ninger	I alt		
Kostpris 1. januar 2017	<u>767.875</u>	<u>767.875</u>		
Kostpris 31. december 2017	<u>767.875</u>	<u>767.875</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	<u>0</u>	<u>0</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>767.875</u>	<u>767.875</u>		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfri- stet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>294.125</u>	<u>14.000</u>	<u>280.125</u>	<u>224.125</u>

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Noter**

#### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 294 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 768 t.kr.

Der er herudover ikke foretaget pantsætninger eller givet sikkerhedsstillelser.