

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

Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 31-15 2021

*Norbert Becker*  
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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 31. maj 2021

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: 19

### **Direktion**

Horst Becker

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2021 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**

Selskabet har efter regnskabsåret solgt dets ejendom med en gevinst. Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der påvirker selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2020.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I.H. Service Center ApS for 2020 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 samt forbedringer 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	Afskrives ikke
Bygninger	30 år
Forbedringer	10 år

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.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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 udskudt skat 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 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	2020	2019
<b>Bruttoresultat</b>		42.069	40.510
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger	4	-16.658	0
<b>Resultat af primær drift</b>		25.411	40.510
Finansielle indtægter		1.236	0
Finansielle omkostninger	2	-22.079	-21.355
<b>Resultat før skat</b>		4.568	19.155
Skat af årets resultat	3	-733	-4.214
<b>Årets resultat</b>		<u>3.835</u>	<u>14.941</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.835</u>	<u>14.941</u>
		<u>3.835</u>	<u>14.941</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

kr.	Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		917.800	934.458
		<u>917.800</u>	<u>934.458</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>917.800</u>	<u>934.458</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		11.823	12.557
		<u>11.823</u>	<u>12.557</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>11.823</u>	<u>12.557</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>929.623</u>	<u>947.015</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

kr.	Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital		125.000	125.000
Overført resultat		122.451	118.616
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>247.451</u>	<u>243.616</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	5	228.240	248.188
		<u>228.240</u>	<u>248.188</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	17.000	14.000
Kreditinstitutter		25.099	35.803
Gæld til anpartshaver		411.833	405.408
		<u>453.932</u>	<u>455.211</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>682.172</u>	<u>703.399</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>929.623</u>	<u>947.015</u>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

kr.	2020	2019		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Selskabet har i lighed med sidste år ingen ansatte.				
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	11.865	12.633		
Renteomkostninger til kreditinstitutter	1.986	2.121		
Renteomkostninger mellemregning anpartshaver	8.228	6.601		
	<u>22.079</u>	<u>21.355</u>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets regulering af udskudt skat	773	4.709		
	<u>773</u>	<u>4.709</u>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og byg- ninger	I alt		
Kostpris 1. januar 2020	934.458	934.458		
Tilgang	0	0		
Kostpris 31. december 2020	934.458	934.458		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	0		
Af- og nedskrivninger	16.658	16.658		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	16.658	16.658		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>917.800</u>	<u>917.800</u>		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfri- stet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>245.240</u>	<u>17.000</u>	<u>228.240</u>	<u>160.240</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 245 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 918 t.kr.

Der er herudover ikke foretaget pantsætninger eller givet sikkerhedsstillelser.