

---

# ***Inbodan Service Partner I/S***

Damvej 9, 8471 Sabro

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 28 85 85 74

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på virksomheds  
ordinære generalforsamling  
den 3 /4 2018

René Flemming  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Inbodaan Service Partner I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. april 2018

## Direktion

René Fleming

## Bestyrelse

Dennis Ejlersen  
formand

Claus König Jepsen

Thomas Helsinghof

René Fleming

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til interessenterne i Inbodan Service Partner I/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Inbodan Service Partner I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 3. april 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kragh  
statsautoriseret revisor  
mne26783

Jeppe Smed Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne40041

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Inbodan Service Partner I/S Damvej 9 8471 Sabro  CVR-nr.: 28 85 85 74 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Dennis Ejlersen, formand Claus König Jepsen Thomas Helsinghof René Fleming
<b>Direktion</b>	René Fleming
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.422.940</b>	<b>2.397.488</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-459.649	-459.850
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.963.291</b>	<b>1.937.638</b>
Finansielle indtægter		2.361	1.836
Finansielle omkostninger		-27.341	-37.296
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.938.311</b>	<b>1.902.178</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.938.311</b>	<b>1.902.178</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.938.311	1.902.178
		<b>1.938.311</b>	<b>1.902.178</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		16.517.565	16.977.214
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>16.517.565</b>	<b>16.977.214</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.517.565</b>	<b>16.977.214</b>
Periodeafgrænsningsposter		26.215	27.214
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.215</b>	<b>27.214</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.164.894</b>	<b>1.708.119</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.191.109</b>	<b>1.735.333</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.708.674</b>	<b>18.712.547</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		13.100.842	11.162.531
<b>Egenkapital</b>	3	<b>18.100.842</b>	<b>16.162.531</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	961.325
Gæld til virksomhedsdeltagere		1.170.015	1.156.943
Anden gæld		437.817	431.748
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.607.832</b>	<b>2.550.016</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.607.832</b>	<b>2.550.016</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.708.674</b>	<b>18.712.547</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>30.131.696</u>
Kostpris 31. december	<u>30.131.696</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	13.154.482
Årets afskrivninger	<u>459.649</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>13.614.131</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>16.517.565</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## 3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	5.000.000	11.162.531	16.162.531
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.938.311</u>	<u>1.938.311</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>13.100.842</u></b>	<b><u>18.100.842</u></b>

Af årets resultat på DKK 1.938.311 disponeres DKK 1.192.061 til Aktieselskabet ID af 06.11.2007 og DKK 746.250 til Inbogulve 2005 A/S.

Aktieselskabet af ID af 06.11.2007's andel af egenkapitalen udgør herefter DKK 11.132.017 og Inbogulve 2005 A/S' andel af egenkapitalen DKK 6.968.825.

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.517.565	16.977.214

Der er ikke øvrige sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Inbodan Service Partner I/S for 2017 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 2017 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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

Som følge af, at virksomhedens skattemæssige resultat indgår i indehavernes skattepligtige indkomst, er der ikke indregnet skatter i resultatopgørelsen henholdsvis skyldige og udskudte skatter i balancen.

## 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.

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

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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 rentekomkostning 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.