

---

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

Damvej 9, 8471 Sabro

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 28 85 85 74

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på virksomheds  
ordinære generalforsamling den 10/5 2019

Thomas Helsinghof  
Dirigent



**pwc**

# 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 2018 for Inbodan 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 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. maj 2019

## Direktion

René Fleming

## Bestyrelse

Dennis Ejlersen

Carsten Normann Christensen

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 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Inbodan Service Partner I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 10. maj 2019

**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 Carsten Normann Christensen 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	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.436.610</b>	<b>2.422.940</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-374.583	-459.649
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.062.027</b>	<b>1.963.291</b>
Finansielle indtægter		0	2.361
Finansielle omkostninger		-17.293	-27.341
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.044.734</b>	<b>1.938.311</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2.044.734</b>	<b>1.938.311</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.044.734	1.938.311
		<b>2.044.734</b>	<b>1.938.311</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		17.605.161	16.517.565
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>17.605.161</b>	<b>16.517.565</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.605.161</b>	<b>16.517.565</b>
Periodeafgrænsningsposter		26.367	26.215
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.367</b>	<b>26.215</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.613.108</b>	<b>3.164.894</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.639.475</b>	<b>3.191.109</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.244.636</b>	<b>19.708.674</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		15.145.576	13.100.842
<b>Egenkapital</b>	3	<b>20.145.576</b>	<b>18.100.842</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere		6.843	1.170.015
Anden gæld		92.217	437.817
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>99.060</b>	<b>1.607.832</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>99.060</b>	<b>1.607.832</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.244.636</b>	<b>19.708.674</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	30.131.696
Tilgang i årets løb	<u>1.462.179</u>
Kostpris 31. december	<u>31.593.875</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	13.614.131
Årets afskrivninger	<u>374.583</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>13.988.714</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>17.605.161</u></b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	5.000.000	13.100.842	18.100.842
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.044.734</u>	<u>2.044.734</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>15.145.576</u></b>	<b><u>20.145.576</u></b>

Af årets resultat på DKK 2.044.734 disponeres DKK 1.257.511 til Aktieselskabet ID af 06.11.2007 og DKK 787.223 til Inbogulve 2005 A/S.

Aktieselskabet af ID af 06.11.2007's andel af egenkapitalen udgør herefter DKK 12.389.529 og Inbogulve 2005 A/S' andel af egenkapitalen DKK 7.756.047.

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</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	17.605.161	16.517.565

Der er ikke øvrige sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Inbodan Service Partner I/S for 2018 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 2018 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabsmæssige skøn

Selskabet har revurderet selskabets afskrivningsperiode på bygninger således bygninger afskrives over 25 år mod tidligere mellem 13 og 41 år på bygningens enkelte bestanddele og tilgange. Forholdet har medført at årets afskrivninger er TDKK 100 mindre end ved samme afskrivningsprofil som sidste år.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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	25 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Noter til årsregnskabet**

### **5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.