



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Indeko Design ApS

Lillemadevej 2, Stolbroløkke, 6430 Nordborg

CVR-nr. 30 07 96 71

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018.

Loddie Liv Dalgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Indeko Design ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 22. maj 2018

Direktion

Loddie Liv Dalgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Indeko Design ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Indeko Design ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Sønderborg, den 22. maj 2018

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Flemming Smidt Jensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. 18615

Selskabsoplysninger

Selskabet	Indeko Design ApS Lillemadevej 2 Stolbrøløkke 6430 Nordborg
	CVR-nr.: 30 07 96 71 Stiftet: 1. december 2006 Hjemsted: Nordborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Loddie Liv Dalgaard
Revisor	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jyllandsgade 28 6400 Sønderborg
Modervirksomhed	C.L.J. Holding ApS
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 28. maj 2018 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning, opførsel og salg af ejendomme, samt salg af handelsvarer og boliginteriør.

Usædvanlige forhold

Årets resultat er påvirket af en nedskrivning på ejendomme på i alt 959 t.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2017 er afsluttet med et underskud på kr. 971.775 mod et underskud i 2016 på kr. 16.310.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 kr. 666.228.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Indeko Design ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Varebeholdninger

Igangværende byggeri måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for igangværende byggeri omfatter omkostninger afholdt i forbindelse med erhvervelse af grunde og opførelse af ejendomme.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste	182.240	184.927
1 Personaleomkostninger	0	-3.543
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.086.902	-128.280
Resultat af primær drift	-904.662	53.104
Øvrige finansielle omkostninger	-67.113	-69.414
Resultat før skat	-971.775	-16.310
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-971.775	-16.310
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-971.775	-16.310
Disponeret i alt	-971.775	-16.310

Balance 31. december

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.684.372	5.771.274
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.684.372</u>	<u>5.771.274</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.684.372</u>	<u>5.771.274</u>
Omsætningsaktiver		
Igangværende byggeri	270.802	270.802
Aktiver bestemt for salg	3.000.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>3.270.802</u>	<u>270.802</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	23.311
Andre tilgodehavender	32.216	42.900
Tilgodehavender i alt	<u>32.216</u>	<u>66.211</u>
Likvide beholdninger	77.129	78.411
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.380.147</u>	<u>415.424</u>
Aktiver i alt	<u>5.064.519</u>	<u>6.186.698</u>

Balance 31. december

Passiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	540.228	1.512.004
Egenkapital i alt	<u>666.228</u>	<u>1.638.004</u>
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.510.908	1.550.208
Deposita	95.000	95.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.605.908</u>	<u>1.645.208</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	39.300	38.080
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.718.965	2.806.715
Anden gæld	34.118	58.691
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.792.383</u>	<u>2.903.486</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.398.291</u>	<u>4.548.694</u>
Passiver i alt	<u>5.064.519</u>	<u>6.186.698</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger i øvrigt	0	3.543
	0	3.543
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.550.208	1.588.288
Heraf forfalder inden for 1 år	-39.300	-38.080
	1.510.908	1.550.208
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.340.172	1.384.950

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.550 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.000 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev på 200 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.684 t.kr.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har stillet garanti overfor leverandør på i alt 100 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.L.J. Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

4. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Loddie Liv Dalgaard

Ledelse og dirigent

På vegne af: Indeko Design ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-769641969064

IP: 89.184.152.22

2018-05-28 12:48:26Z

NEM ID 

Flemming Smidt Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: SØNDERJYLLANDS REVISION

Serienummer: CVR:18061635-RID:1288247003345

IP: 5.56.151.4

2018-05-28 14:02:00Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>