



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa

Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg

Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg

Tlf. 74 62 61 12 · Fax 73 42 09 98

E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

Indeko Design ApS

Lillemadevej 2, Stolbroløkke, 6430 Nordborg

CVR-nr. 30 07 96 71

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

Loddie Liv Dalgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 31. maj 2017

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 2016 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 revisors Etske 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 31. maj 2017

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35



Flemming Smidt Jensen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Indeko Design ApS Lillemadevej 2 Stolbroløkke 6430 Nordborg
	CVR-nr.: 30 07 96 71 Hjemsted: Nordborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Loddie Liv Dalgaard
Revisor	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jyllandsgade 28 6400 Sønderborg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2017 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

Selskabet er i årets løb fusioneret med søsterselskabet CLJ Bolig ApS. Aktiviteten heri har bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Selskabet har modtaget et tilskud fra moderselskabet på 1.773 t.kr., hvorefter anpartskapitalen er retableret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2016 er afsluttet med et underskud på kr. 16.310 mod et underskud i 2015 på kr. 107.977.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2016 kr. 1.638.004.

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 eksklusive 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	2.334.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 kr.

Anvendt regnskabspraksis

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

Varebeholdninger

Igangværende byggeri måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien 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.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien 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 nettorealisationsværdien 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>	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste	185.403	124.649
1 Personaleomkostninger	-4.019	-33.642
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-128.280	-95.600
Resultat af primær drift	53.104	-4.593
Øvrige finansielle omkostninger	-69.414	-103.384
Resultat før skat	-16.310	-107.977
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-16.310	-107.977
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-16.310	-107.977
Disponeret i alt	-16.310	-107.977

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.771.274	4.133.551
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.771.274</u>	<u>4.133.551</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.771.274</u>	<u>4.133.551</u>
Omsætningsaktiver		
Igangværende byggeri	270.802	270.802
Varebeholdninger i alt	<u>270.802</u>	<u>270.802</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.311	3.071
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	580
Andre tilgodehavender	42.900	15.137
Tilgodehavender i alt	<u>66.211</u>	<u>18.788</u>
Likvide beholdninger	<u>78.411</u>	<u>17.197</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>415.424</u>	<u>306.787</u>
Aktiver i alt	<u>6.186.698</u>	<u>4.440.338</u>

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	126.000	125.000
3	Overført resultat	1.512.004	-114.469
	Egenkapital i alt	1.638.004	10.531
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.550.208	1.588.288
	Deposita	95.000	75.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.645.208	1.663.288
	Kortfristet del af langfristet gæld	38.080	36.872
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.806.715	1.783.293
	Anden gæld	58.691	946.354
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.903.486	2.766.519
	Gældsforpligtelser i alt	4.548.694	4.429.807
	Passiver i alt	6.186.698	4.440.338
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	21.096
Andre omkostninger til social sikring	0	810
Personaleomkostninger i øvrigt	4.019	11.736
	<u>4.019</u>	<u>33.642</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>0</u>	 <u>0</u>
	 31/12 2016 kr.	 31/12 2015 kr.
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Kapitaludvidelse ved fusion	1.000	0
	<u>126.000</u>	<u>125.000</u>
 Bevægelser på anpartskapitalen de seneste 5 regnskabsår:		
2016: Kapitaludvidelse ved fusion: Nominelt 1.000 kr.		
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	-114.469	-6.492
Afgang ved fusion	-129.890	0
Årets overførte overskud eller underskud	-16.310	-107.977
Tilskud fra moderselskabet	1.772.673	0
	<u>1.512.004</u>	<u>-114.469</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.588.288	1.625.160
Heraf forfalder inden for 1 år	-38.080	-36.872
	<u>1.550.208</u>	<u>1.588.288</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>1.384.950</u>	 <u>1.428.295</u>

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.588 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.046 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 1.725 t.kr.

6. **Eventualposter**

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.

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