



**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 28<sup>1</sup> · 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**

### **2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2020.

---

**Loddie Liv Dalgaard**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 28. april 2020

### **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 2019 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 Etiske 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 28. april 2020

### **Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

Flemming Smidt Jensen

Statsaut. revisor  
mne18615

## 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

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 209 t.kr. mod 193 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 86 t.kr. mod 88 t.kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Coronavirus (COVID-19) betyder nye udfordringer og risici for virksomheden. I tilknytning til de helbredsmæssige risici har virusudbruddet betydet usikkerhed og ustabilitet såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang

## 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 eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af mer værdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 sambeskattede 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

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 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>209.317</b>	<b>193.449</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.816	-40.816
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>168.501</b>	<b>152.633</b>
Andre finansielle indtægter	0	902
Øvrige finansielle omkostninger	-82.703	-65.946
<b>Resultat før skat</b>	<b>85.798</b>	<b>87.589</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>85.798</b>	<b>87.589</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overføres til overført resultat	0	87.589
Disponeret fra overført resultat	-414.202	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>85.798</b>	<b>87.589</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.602.740	1.643.556
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.602.740</u>	<u>1.643.556</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.602.740</u></b>	<b><u>1.643.556</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Igangværende byggeri	270.802	270.802
Aktiver bestemt for salg	<u>2.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.270.802</u>	<u>3.270.802</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.901	12.500
Andre tilgodehavender	<u>231.910</u>	<u>54.549</u>
Tilgodehavender i alt	<u>250.811</u>	<u>67.049</u>
Likvide beholdninger	<u>480.033</u>	<u>48.520</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.001.646</u></b>	<b><u>3.386.371</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.604.386</u></b>	<b><u>5.029.927</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	213.615	627.818
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>839.615</u></b>	<b><u>753.818</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
1 Gæld til realkreditinstitutter	1.079.960	1.470.677
Deposita	79.550	99.450
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.159.510</u>	<u>1.570.127</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	36.561	40.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.548.965	2.648.965
Anden gæld	19.735	16.817
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.605.261</u>	<u>2.705.982</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.764.771</u></b>	<b><u>4.276.109</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.604.386</u></b>	<b><u>5.029.927</u></b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>3 Eventualposter</b>		

**Noter**

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
<b>1. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.116.521	1.510.877
Heraf forfalder inden for 1 år	-36.561	-40.200
	<b>1.079.960</b>	<b>1.470.677</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	925.775	1.293.913

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.117 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.000 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 2019 udgør 1.603 t.kr.

**3. 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 selskabs-skat.

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Loddie Liv Dalgaard

Som Direktør og dirigent  
På vegne af Indeko Design ApS  
PID: 9208-2002-2-769641969064  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2020 kl.: 09:45:30  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Flemming Smidt Jensen

Som Statsaut. revisor  
På vegne af Sønderjyllands Revision A/S  
RID: 1288247003345  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2020 kl.: 10:17:05  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).