



**Sønderjyllands Revision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21

Augustenborg Landevej 7 · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# **Indeko Design ApS**

**Lillemadevej 2, Stolbrøløkke, 6430 Nordborg**

**CVR-nr. 30 07 96 71**

## **Årsrapport**

### **2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2024.

**Loddie Liv Dalgaard**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 20. marts 2024

**Direktion**



Loddie Liv Dalgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Indeko Design ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Indeko Design ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20. marts 2024

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

  
Kasper Spile Otten  
Statsaut. revisor  
mne49105

## **Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Indeko Design ApS  
Lillemadevej 2  
Stolbroløkke  
6430 Nordborg

CVR-nr.: 30 07 96 71  
Stiftet: 1. december 2006  
Hjemsted: Sønderborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Loddie Liv Dalgaard

**Revisor**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Augustenborg Landevej 7  
6400 Sønderborg

**Modervirksomhed**

C.L.J. Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning, opførelse og salg af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 225 t.kr. mod 232 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 74 t.kr. mod 86 t.kr. sidste år.

## **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 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag 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. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

### **Af- og nedskrivninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 driftsomkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Varebeholdninger**

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

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris 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.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Indeko Design ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **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>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>224.935</b>	<b>231.769</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-73.089	-65.481
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>151.846</b>	<b>166.288</b>
Andre finansielle indtægter	87	0
Øvrige finansielle omkostninger	-36.927	-38.248
<b>Resultat før skat</b>	<b>115.006</b>	<b>128.040</b>
Skat af årets resultat	-41.157	-42.382
<b>Årets resultat</b>	<b>73.849</b>	<b>85.658</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	73.849	85.658
<b>Disponeret i alt</b>	<b>73.849</b>	<b>85.658</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.381.250	4.454.339
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.381.250</u>	<u>4.454.339</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.381.250</u></b>	<b><u>4.454.339</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	270.802	270.802
Varebeholdninger i alt	<u>270.802</u>	<u>270.802</u>
Andre tilgodehavender	0	24.510
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>24.510</u>
Likvide beholdninger	127.883	19.144
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>398.685</u></b>	<b><u>314.456</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.779.935</u></b>	<b><u>4.768.795</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	406.619	332.770
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>532.619</u></b>	<b><u>458.770</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
1 Gæld til realkreditinstitutter	925.775	965.551
Deposita	99.850	99.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.025.625</u>	<u>1.065.401</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	39.775	38.943
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.900	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.094.319	3.051.937
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	41.157	42.382
Anden gæld	40.540	111.362
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.221.691</u>	<u>3.244.624</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.247.316</u></b>	<b><u>4.310.025</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.779.935</u></b>	<b><u>4.768.795</u></b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>3 Eventualposter</b>		

**Noter**

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	965.550	1.004.494
Heraf forfalder inden for 1 år	-39.775	-38.943
	<u>925.775</u>	<u>965.551</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>757.948</u>	<u>801.256</u>

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 966 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.752 t. kr.

**3. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.L.J. Holding ApS som er administrations-selskab 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.

For opgørelse af den samlede skyldige skat i sambeskatningen henvises til årsrapporten i C.L.J. Holding ApS, CVR-nr. 30 06 60 49.