



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Norreport 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

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2021.

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 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 29. marts 2021

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 2020 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 29. marts 2021

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, opførelse og salg af ejendomme..

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 93 t.kr. mod 209 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -39 t.kr. mod 86 t.kr. sidste år.

Udbruddet af coronavirussen betyder nye udfordringer og risici for selskabet. I tilknytning til de helbredsmæssige risici har virusudbruddet betydet usikkerhed og ustabilitet såvel politisk som samfundsmæssigt for selskabet. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til selskabets drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandlingsmuligheder.

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

Den forventede udvikling

Den økonomiske udvikling i 2021 vil i væsentlig grad afhænge af typen og omfanget af de restriktioner, som myndighederne i Danmark opretholder eller indfører for at imødegå udbredelsen af Coronavirussen. Den aktuelle uvished om udviklingen af coronakrisen medfører, at det ikke på nuværende tidspunkt er muligt at kvantificere forventningerne til det kommende regnskabsår med tilstrækkelig sikkerhed til at angive en specifik resultatforventning.

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 merværdiafgift 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 og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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:

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

Anvendt regnskabspraksis

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 salgskomkostninger 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 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.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

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>	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	93.193	209.317
1 Personaleomkostninger	-51.374	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.816	-40.816
Resultat af primær drift	1.003	168.501
Øvrige finansielle omkostninger	-39.532	-82.703
Resultat før skat	-38.529	85.798
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-38.529	85.798
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Disponeret fra overført resultat	-38.529	-414.202
Disponeret i alt	-38.529	85.798

Balance 31. december

Aktiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.561.924	1.602.740
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.561.924</u>	<u>1.602.740</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.561.924</u>	<u>1.602.740</u>
Omsætningsaktiver		
Igangværende byggeri	270.802	270.802
Aktiver bestemt for salg	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.270.802</u>	<u>2.270.802</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.901	18.901
Andre tilgodehavender	<u>5.226</u>	<u>231.910</u>
Tilgodehavender i alt	<u>18.127</u>	<u>250.811</u>
Likvide beholdninger	<u>679.642</u>	<u>480.033</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.968.571</u>	<u>3.001.646</u>
Aktiver i alt	<u>4.530.495</u>	<u>4.604.386</u>

Balance 31. december

Passiver	2020	2019
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	175.086	213.615
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Egenkapital i alt	301.086	839.615
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.042.623	1.079.960
Deposita	73.450	79.550
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.116.073	1.159.510
Kortfristet del af langfristet gæld	37.337	36.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.299	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.048.965	2.548.965
Anden gæld	19.735	19.735
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.113.336	2.605.261
Gældsforpligtelser i alt	4.229.409	3.764.771
Passiver i alt	4.530.495	4.604.386
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	51.374	0
	51.374	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.079.960	1.116.521
Heraf forfalder inden for 1 år	-37.337	-36.561
	1.042.623	1.079.960
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	885.148	925.775
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.080 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 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 2020 udgør 1.562 t.kr.		
4. 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.		
Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.		