

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

In-X Ejendomme I/S

Trøjborgvej 36, 3. th, 8200 Aarhus N

CVR-nr.: 30493591

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/3 2021.

Allan Bonde, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 2805643dNSM241899314

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Interessentskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for In-X Ejendomme I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2020 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Aarhus N den 11. marts 2021

Direktion:

Peter Lund Albertsen

Allan Bonde

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til interessenterne i In-X Ejendomme I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for In-X Ejendomme I/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 11. marts 2021

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31 50 17 41

Karsten Laursen
Statsautoriseret revisor
mne27785

Interessentskabsoplysninger

Interessentskabet

In-X Ejendomme I/S
Trøjborgvej 36, 3. th
8200 Aarhus N
Telefon: 26 20 58 44
CVR-nr.: 30493591
Stiftelsesdato: 1. marts 2007
Hjemsted: Randers

Ejere med ejerandel over 5%

PA-Holding ApS
ABO-Holding ApS

Direktion

Peter Lund Albertsen
Allan Bonde

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland, Randers

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Interesentskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste	51.084	49.690
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat før finansielle poster	51.084	49.690
Finansielle omkostninger	<u>-22.178</u>	<u>-26.520</u>
Årets resultat	<u>28.906</u>	<u>23.170</u>
Resultatdisponering		
Overførsel til næste år	<u>28.906</u>	<u>23.170</u>
Anvendt i alt	<u>28.906</u>	<u>23.170</u>

		Balance	
		30/9 2020	30/9 2019
Noter			
	Investeringsejendom	1.000.000	1.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.000.000	1.000.000
	Anlægsaktiver i alt	1.000.000	1.000.000
	Likvider	0	3.638
	Omsætningsaktiver i alt	0	3.638
	Aktiver i alt	1.000.000	1.003.638
1	Egenkapital	56.946	28.040
	Egenkapital i alt	56.946	28.040
	Gæld til kreditinstitutter	712.198	782.930
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	712.198	782.930
	Gæld til kreditinstitutter	77.687	54.799
	Anden gæld	153.169	137.869
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	230.857	192.668
	Gældsforpligtelser i alt	943.054	975.599
	Passiver i alt	1.000.000	1.003.638
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Egenkapital

	PA-Holding ApS andel 50%	ABO-Holding ApS andel 50%	I alt 100%
Saldo pr. 30/9 2019	14.020	14.020	28.040
Årets resultat	14.453	14.453	28.906
Årets hævninger/indskud	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo pr. 30/9 2020	28.473	28.473	56.946

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 30/9 2019	Gæld 30/9 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	678.695	645.782	35.000	469.000
Anlægs lån bank	159.035	135.416	34.000	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	837.730	781.198	69.000	469.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 645.782, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør DKK 1.000.000.

Til sikkerhed for engagementer med pengeinstituttet er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev stort DKK 200.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for In-X Ejendomme I/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af lejligheder. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Interessentskabet er ikke selvstændig skattepligtigt, men indgår i interessenternes skattemæssige opgørelser i forhold til ejerandel.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en eksternt vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne værdi svarer til ejendommenes handelsværdi fastlagt på en af ovenstående måder.

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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Allan Bonde

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-489805795457
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2021 kl.: 20:17:43
Underskrevet med NemID

NEM ID

Allan Bonde

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-489805795457
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2021 kl.: 20:17:43
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Lund Albertsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-504994102240
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2021 kl.: 18:31:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

Karsten Laursen

Som Revisor
RID: 1216973626925
Tidspunkt for underskrift: 12-03-2021 kl.: 08:25:29
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 2805643dNSM241899314