

Ide-Huse A/S
Ørnhøjvej 24, Grønbjerg, 6971 Spjald

CVR-nr. 30 92 19 41

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2024

Hans Ladekjær Jeppesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ide-Huse A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grønbjerg, den 11. juni 2024

Direktion

Ivan Vestergaard Mortensen

Michael Ringive Jespersen

Bestyrelse

Hans Ladekjær Jeppesen
formand

Ivan Vestergaard Mortensen

Henrik Gamborg Mortensen

Michael Ringive Jespersen

Lars Vestergaard Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ide-Huse A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ide-Huse A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skjern, den 11. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ide-Huse A/S Ørnhøjvej 24, Grønbjerg 6971 Spjald Telefon: 97384281 CVR-nr.: 30 92 19 41 Hjemsted: Grønbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Ladekjær Jeppesen, formand Ivan Vestergaard Mortensen Henrik Gamborg Mortensen Michael Ringive Jespersen Lars Vestergaard Mortensen
Direktion	Ivan Vestergaard Mortensen Michael Ringive Jespersen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Bredgade 68 6900 Skjern
Advokatforbindelse	Kirk Larsen & Ascanius Bredgade 67 6900 Skjern
Dattervirksomheder	Kløverparken ApS, Grønbjerg Under Syrenen ApS, Grønbjerg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ide-Huse A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

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 materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

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 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for igangværende arbejde for egen regning bestemt for salg og færdigopførte ejendomme til videresalg indeholder kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen.

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. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ide-Huse A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	14.356.440	22.569.872
2 Personaleomkostninger	-16.003.242	-17.158.412
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.423.371	-1.221.344
Driftsresultat	-3.070.173	4.190.116
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-359.396	-7.003
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	354.692	28.471
Andre finansielle indtægter	-5	10.548
Øvrige finansielle omkostninger	-1.104.977	-387.710
Resultat før skat	-4.179.859	3.834.422
4 Skat af årets resultat	829.551	-874.397
Årets resultat	-3.350.308	2.960.025
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-2.727.380
Udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
Overføres til overført resultat	0	3.187.405
Disponeret fra overført resultat	-3.350.308	0
Disponeret i alt	-3.350.308	2.960.025

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	11.565.091	3.288.000
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.003.568	4.076.982
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.568.659</u>	<u>7.364.982</u>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	76.851	63.772
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>76.851</u>	<u>63.772</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.645.510</u>	<u>7.428.754</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	850.786	1.060.175
	Igangværende arbejde for egen regning bestemt for salg	29.581.651	16.016.331
	Færdigopførte ejendomme til videresalg	0	8.525.576
	Varebeholdninger i alt	<u>30.432.437</u>	<u>25.602.082</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	126.417	302.018
8	Igangværende arbejder for fremmed regning	14.542.035	7.721.938
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.166.521	7.610.877
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	755.334	0
	Andre tilgodehavender	43.277	135.096
	Periodeafgrænsningsposter	519.565	0
	Tilgodehavender i alt	<u>23.153.149</u>	<u>15.769.929</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.015</u>	<u>3.983.179</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>53.586.601</u>	<u>45.355.190</u>
	Aktiver i alt	<u>68.232.111</u>	<u>52.783.944</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note		
Egenkapital		
9 Virksomhedskapital	2.800.000	2.800.000
Overført resultat	20.064.637	23.414.946
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
Egenkapital i alt	22.864.637	28.714.946
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	563.648	637.865
Hensatte forpligtelser i alt	563.648	637.865
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	4.026.800	4.241.945
11 Leasingforpligtelser	683.896	1.972.507
Deposita	185.809	202.800
Anden gæld	644.228	1.694.624
12 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.540.733	8.111.876
12 Kortfristet del af langfristet gæld	1.173.617	829.207
Gæld til pengeinstitutter	26.569.081	0
8 Igangværende arbejder for fremmed regning	97.347	544.486
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.714.731	3.946.821
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.426.931	26.931
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	886.318
Anden gæld	6.281.386	9.085.494
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	39.263.093	15.319.257
Gældsforpligtelser i alt	44.803.826	23.431.133
Passiver i alt	68.232.111	52.783.944
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	2.800.000	23.414.945	2.500.000	28.714.945
Udloddet udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.350.308	0	-3.350.308
	2.800.000	20.064.637	0	22.864.637

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter byggevirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	13.697.651	15.208.248
Pensioner	1.544.824	1.685.455
Andre omkostninger til social sikring	<u>760.767</u>	<u>264.709</u>
	<u>16.003.242</u>	<u>17.158.412</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>31</u>	<u>33</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	359.831	232.000
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	970.844	833.461
Mindre nyanskaffelser	<u>92.696</u>	<u>155.883</u>
	<u>1.423.371</u>	<u>1.221.344</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-755.334	886.318
Årets regulering af udskudt skat	<u>-74.217</u>	<u>-11.921</u>
	<u>-829.551</u>	<u>874.397</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	7.000.000	7.000.000
Overførsel fra færdigopførte ejendomme til videresalg	8.970.958	0
Tilgang i årets løb	<u>111.346</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>16.082.304</u>	<u>7.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-3.712.000	-3.480.000
Overførsel fra færdigopførte ejendomme til videresalg	-445.382	0
Årets afskrivninger	<u>-359.831</u>	<u>-232.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-4.517.213</u>	<u>-3.712.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.565.091</u>	<u>3.288.000</u>
<p>Udlejningsejendomme er i 2023 omklassificeret fra færdigopførte ejendomme til videresalg under omsætningsaktiver til grunde og bygninger. Af den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør udlejningsejendomme 8.509.091 kr. og domicilejendomme 3.056.000 kr.</p>		
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	13.788.441	12.623.103
Tilgang i årets løb	0	1.772.628
Afgang i årets løb	<u>-3.031.749</u>	<u>-607.290</u>
Kostpris 31. december	<u>10.756.692</u>	<u>13.788.441</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-9.711.459	-9.371.642
Årets afskrivninger	-970.844	-833.461
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>2.929.179</u>	<u>493.644</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-7.753.124</u>	<u>-9.711.459</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.003.568</u>	<u>4.076.982</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>1.854.000</u>	<u>2.985.430</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022	
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar	80.000	440.000	
Tilgang i årets løb	372.475	40.000	
Afgang i årets løb	0	-400.000	
Kostpris 31. december	452.475	80.000	
Nedskrivninger 1. januar	-16.228	2.727.380	
Årets resultat	-359.396	-7.003	
Årets tilbageførsler på afgang	0	-2.736.605	
Nedskrivninger 31. december	-375.624	-16.228	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	76.851	63.772	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kløverparken ApS, Grønbjerg	100 %	43.270	-215.502
Under Syrenen ApS, Grønbjerg	100 %	33.581	-143.894
		76.851	-359.396
		31/12 2023	31/12 2022
8. Igangværende arbejder for fremmed regning			
Salgsværdi af periodens produktion		15.611.888	8.617.452
Aconto faktureringer		-1.167.200	-1.440.000
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto		14.444.688	7.177.452
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)		14.542.035	7.721.938
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)		-97.347	-544.486
		14.444.688	7.177.452
9. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar		2.800.000	2.800.000
		2.800.000	2.800.000

Noter

	31/12 2023	31/12 2022		
10. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.250.605	4.419.964		
Heraf forfalder inden for 1 år	-223.805	-178.019		
	4.026.800	4.241.945		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.200.615	3.368.985		
11. Leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser i alt	1.633.708	2.623.695		
Heraf forfalder inden for 1 år	-949.812	-651.188		
	683.896	1.972.507		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0		
12. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	31/12 2023	31/12 2023	31/12 2023	31/12 2023
Gæld til realkreditinstitutter	4.250.605	223.805	4.026.800	3.200.615
Leasingforpligtelser	1.633.708	949.812	683.896	0
Deposita	185.809	0	185.809	0
Anden gæld	644.228	0	644.228	0
	6.714.350	1.173.617	5.540.733	3.200.615

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.251 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 8.322 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.004 t.kr., skønnes 698 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger med bogført værdi på 8.509 t.kr., samt boliger til videresalg med bogført værdi på 3.366 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 10.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	698
Varebeholdninger	30.432
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	126

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.854 t.kr., er finansieret ved finansiel leasing, hvor leasingforpligtelsen 31. december 2023 udgør 1.633 t.kr.

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser:

Der er indgået huslejeaftaler med en månedlig ydelse på 25 t.kr. og en restløbetid på 12 måneder. Den samlede huslejeforpligtelse er overfor tilknyttede virksomheder.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for gæld til kreditforening hos den tilknyttede virksomhed MIHL Ejendomsinvest ApS. Den tilknyttede virksomheds kreditforeningsgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 9.987 t.kr.

Noter

14. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Garantiforpligtelse udgør den for branchen gældende. Der er i årsrapporten ud fra erfaringer afsat forpligtelser til garantier ved 1, 5 og 10 års gennemgang.

Selskabets bankforbindelse har udstedt garantier, 1.251 t.kr. i forbindelse med byggesager.

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring til fordel for bankforbindelse for tilgodehavende hos søsterselskab, Selskabet har endvidere afgivet transport i betalingsgarantier vedrørende andelsboliger og parcelhuse.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IVM Holding ApS, CVR-nr. 36 43 61 31, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Ivan Vestergaard Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ivan Vestergaard Mortensen
Direktør
ID: 25c0aa6a-c664-49ec-9e38-f324500eeae3
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 09:57:49
Underskrevet med MitID



Ivan Vestergaard Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ivan Vestergaard Mortensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 25c0aa6a-c664-49ec-9e38-f324500eeae3
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 09:57:49
Underskrevet med MitID



Michael Ringive Jespersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Ringive Jespersen
Direktør
ID: 16a16ff9-991a-49b6-9eae-e63869420ecf
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 10:31:12
Underskrevet med MitID



Michael Ringive Jespersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Ringive Jespersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 16a16ff9-991a-49b6-9eae-e63869420ecf
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 10:31:12
Underskrevet med MitID



Hans Ladekjær Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans Ladekjær Jeppesen
Bestyrelsesformand
ID: 874e1888-a9ca-4217-9e50-ebc13ea6189a
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 16:59:26
Underskrevet med MitID



Henrik Gamborg Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Gamborg Mortensen
Bestyrelsesmedlem
ID: bb9eb1c2-6c23-4a81-8fce-2d232cff6f0a
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 08:02:23
Underskrevet med MitID



Lars Vestergaard Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Vestergaard Mortensen
Bestyrelsesmedlem
ID: e1157311-5d80-4a34-89e5-9c1a84b87750
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 16:34:44
Underskrevet med MitID



Henrik Ludvigsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Ludvigsen
Revisor
ID: 8d708be3-0a30-4145-b717-53bc2bb79182
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 16:43:58
Underskrevet med MitID



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.

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.

Hans Ladekjær Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Ladekjær Jeppesen

Dirigent

ID: 874e1888-a9ca-4217-9e50-ebc13ea6189a

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 16:48:35

Underskrevet med MitID



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: aa70b9gYKxx251856042