

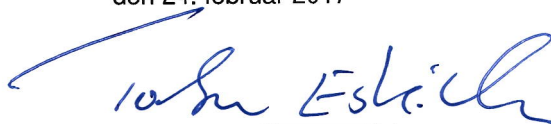
Intension Ejendomme ApS

Næstmark 25 , 6200 Aabenraa

CVR-nr. 32780687

Årsrapport for 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. februar 2017



Torben Eskildsen
Dirigent

Intension Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Intension Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Intension Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

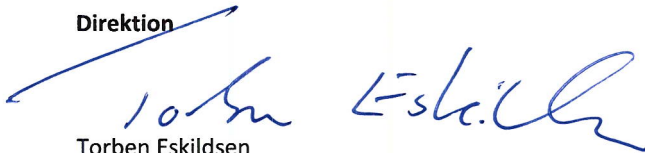
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 29. november 2016

Direktion



Torben Eskildsen
Direktør

Intension Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Intension Ejendomme ApS Næstmark 25 6200 Aabenraa
Telefon	74 62 34 40
Telefax	74 62 03 25
E-mail	torben@intension.dk
CVR-nr.	32780687
Stiftelsesdato	3. marts 2010
Hjemsted	Aabenraa
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Torben Eskildsen, Direktør
Advokat	Compass Advokatfirma Kystvej 22 6200 Aabenraa
Pengeinstitut	Nordea Storegade 31 6200 Aabenraa

Intension Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 149.805, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.809.460 og en egenkapital på kr. 274.804.

Foreslået udbytte er indregnet under egenkapitalen hvor den tidligere har været indregnet som kortfristet gældspost. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

Det forventes, at virksomheden i indeværende år vil opnå en positiv udvikling i omsætning og resultat.

Intension Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Intension Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte er indregnet under egenkapitalen hvor den tidligere har været indregnet som kortfristet gældspost.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Intension Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	1.500.000

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Intension Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Variabelt forrentede lån som banklån og lån hos kreditinstitutter indregnes til dagsværdi, idet selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, der indregnes til dagsværdi. Forskydning i dagsværdien af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Intension Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		302.855	304.378
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.660	-12.660
Driftsresultat		290.195	291.718
Andre finansielle omkostninger		-98.043	-94.816
Resultat før skat		192.152	196.902
Skat af årets resultat		-42.347	-46.448
Årets resultat		149.805	150.454
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		149.805	103.469
Overført resultat		0	46.985
		149.805	150.454

Intension Ejendomme ApS

Balance 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.684.444	2.697.104
Materielle anlægsaktiver		2.684.444	2.697.104
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		13.120	0
Finansielle anlægsaktiver		13.120	0
Anlægsaktiver		2.697.564	2.697.104
Udsudte skatteaktiver		21.900	19.191
Tilgodehavender		21.900	19.191
Likvide beholdninger		89.996	-6.797
Omsætningsaktiver		111.896	12.394
Aktiver		2.809.460	2.709.498

Intension Ejendomme ApS

Balance 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Udbytte for regnskabsåret		149.805	103.469
Egenkapital	1	274.805	228.469
Gæld til realkreditinstitutter		1.489.722	1.557.457
Gæld til associerede virksomheder		924.584	848.197
Selskabsskat		94.289	49.233
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.508.595	2.454.887
Anden gæld		26.060	26.142
Kortfristede gældsforpligtelser		26.060	26.142
Gældsforpligtelser		2.534.655	2.481.029
Passiver		2.809.460	2.709.498
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Intension Ejendomme ApS

Noter

2015/16

2014/15

1. Egenkapital

	Anpartskapital	Udbytte	Resultat	Ultimo
Saldo primo	125.000	103.469	0	228.469
Årets tilgang	0	149.805	0	149.805
Årets afgang	0	-103.469	0	-103.469
	125.000	149.805	0	274.805

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.489.722	70.000	1.140.000
Gæld til associerede virksomheder	924.584	0	924.000
Selskabsskat	94.289	49.233	0
	2.508.595	119.233	2.064.000

3. Eventualforpligtelser

Der er ikke nogen eventualforpligtelser.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for egne gældsforpligtelser er deponeret følgende:

Ejerpantebrev nom. kr. 1.609.000 i Ejendommen Næstmark 25, 6200 Aabenraa

Ejerpantebrev nom. kr. 500.000 i Ejendommen Næstmark 25, 6200 Aabenraa

Den bogførte værdi af det pantsatte aktiv udgør kr. 2.684.444.