

Intension Ejendomme ApS

Næstmark 25 , 6200 Aabenraa

CVR-nr. 32780687

Årsrapport for 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. februar 2019



Torben Eskildsen
Dirigent

Intension Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Intension Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 6. december 2018

Direktion



Torben Eskildsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Intension Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Intension Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regskabsposten bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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. Aktiverne 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Intension Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

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

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Intension Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		301.095	301.847
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.660	-12.660
Driftsresultat		288.435	289.187
Finansielle omkostninger		-40.463	-95.575
Resultat før skat		247.972	193.612
Skat af årets resultat		-56.063	-44.335
Årets resultat		191.909	149.277
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		191.909	149.278
Resultatdisponering		191.909	149.278

Intension Ejendomme ApS

Balance 30. september

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.659.124	2.671.784
Materielle anlægsaktiver		2.659.124	2.671.784
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		199.046	209.607
Finansielle anlægsaktiver		199.046	209.607
Anlægsaktiver		2.858.170	2.881.391
Udsudte skatteaktiver	1	27.500	24.700
Tilgodehavender		27.500	24.700
Likvide beholdninger		159.122	27.728
Omsætningsaktiver		186.622	52.428
Aktiver		3.044.792	2.933.819

Intension Ejendomme ApS

Balance 30. september

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1	0
Udbytte for regnskabsåret		191.909	149.278
Egenkapital		316.908	274.278
Gæld til kreditinstitutter		1.350.680	1.420.802
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.283.636	1.134.358
Selskabsskat		67.696	78.420
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.702.012	2.633.580
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.872	25.961
Kortfristede gældsforpligtelser		25.872	25.961
Gældsforpligtelser		2.727.884	2.659.541
Passiver		3.044.792	2.933.819

Intension Ejendomme ApS

Noter

1. Udskudte skatteaktiver

Virksomheden har indregnet skatteaktiver med 27.500 kr., der er udtryk for den skattemæssige værdi af ejendommen overstiger den driftsøkonomiske.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 2.283.316 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 3.000.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 2.500.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de aktiver, der er stillet sikkerhed i udgør kr. 400.000.